

2024

環境、社會及管治報告



珠光控股

ZHUGUANG HOLDINGS

珠光控股集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份編號：1176



* 僅供識別

目 錄

I.	前言	2
II.	關於本報告	5
III.	可持續管理	7
IV.	董事會聲明	10
V.	持份者的參與	12
VI.	環境的可持續發展	17
VII.	社會的可持續發展	39



環境、社會及管治報告

I. 前言

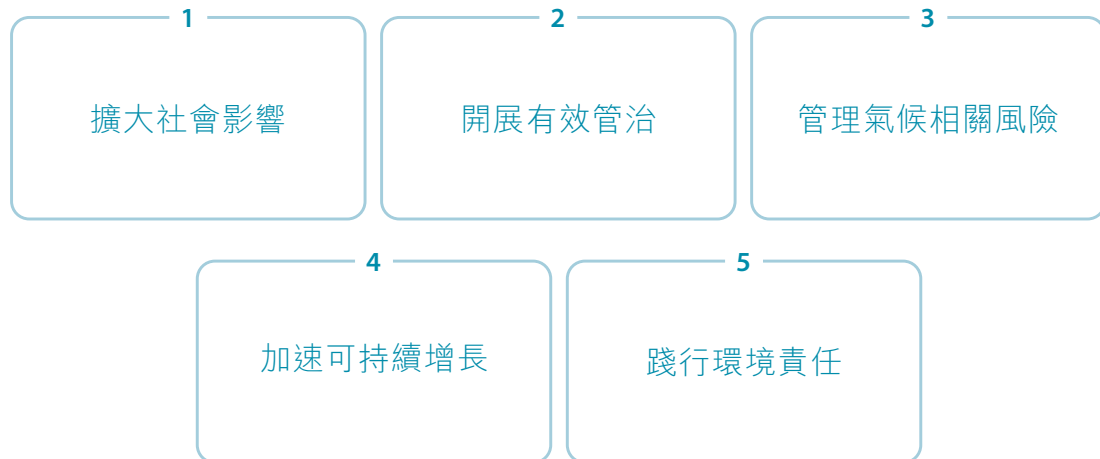
在過去數十年間，中華人民共和國（「中國」或「中國內地」）的快速城市化進程，已讓城市成為推動經濟增長、創新和文化活力的重要引擎。隨著城市人口不斷增加，房地產開發行業在塑造城市面貌、滿足住房需求以及推動基礎設施建設方面，扮演著舉足輕重的角色。然而，這種快速發展也帶來了不少挑戰，包括環境污染、資源短缺，以及應對氣候變化的迫切需要。為此，中國將可持續發展作為國家戰略的核心，並制定了宏偉目標，包括在2060年前實現碳中和，以及推動綠色低碳的城市化發展。

二零二四年，中國政府進一步加大對可持續發展的支持力度，推出了一系列政策，重點推動綠色建築、節能減排和生態友好的城市規劃。其中，《加速推進建築領域節能降碳工作方案》等最新政策，明確要求推行綠色建築標準，展現了中國在經濟發展與環境保護之間尋求平衡的決心。

作為以「城市更新專家」為定位的房地產開發企業，珠光控股集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）深知自身在實現國家可持續發展目標中的責任。本集團認識到，從土地開發到資源使用、從廢物處理到勞工實踐，每一個環節都可能對環境和社會產生深遠影響。因此，本集團始終與社區保持緊密相連，致力於實現環境可持續、社會包容以及經濟效益的平衡發展。

展望未來，本集團將繼續秉持工匠精神，專注於提升產品品質，打造符合「美麗中國」願景的建築。同時，本集團也將積極參與消除貧困與不平等、保障人權與勞工權益、推動性別平等，並在營運中充分運用科技創新，致力於為社會創造更多價值。

環境、社會及管治 管理方針



秉持著「房地產業也可以成為企業可持續發展催化劑」的信念，本集團將環境、社會及管治(「ESG」)管理方針融入業務策略中，旨在推動創新、提升韌性，並為所有持份者創造長期價值。本集團致力打造的不僅是滿足當下需求的空間，更是守護未來世代福祉的環境。同時，本集團亦支持在聯合國全球契約框架下實現聯合國可持續發展目標(「SDGs」)。在ESG管理原則的指引下，本集團提供卓越的服務，以滿足持份者的多元需求。

作為一家在中國從事房地產開發、項目管理、物業投資及酒店營運的社會責任企業，本集團積極識別並應對重要的ESG議題。這體現了本集團對負責任商業實踐的承諾，並與聯合國全球契約的十項原則保持一致，其中涵蓋人權、勞工、環境及反貪污等領域。

本集團注重與持份者的合作及產品創新，在決策和營運中將重要的ESG因素與財務因素相結合以進行考量。本集團深知，其長期成功有賴於有效的企業ESG管理和可持續發展。通過遵循最高的可持續發展標準並以行業領先者為標竿，本集團始終站在中國房地產市場的前沿，不斷探索新理念並開創可持續實踐。

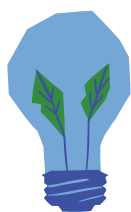
ESG承諾

本集團致力將ESG融入日常管理及業務發展中，並在以下五大領域作出承諾：



友好工作環境

通過營造支持性的工作環境、重視員工權利和意見以及落實強有力的職業健康和安全管理政策，培養一支蓬勃發展的員工隊伍。



環境保護

通過在營運的關鍵領域遵守環境可持續性標準，提高營運效率並為促進城市可持續發展作出貢獻，其中包括優化能源、水和原材料的使用，以及實施有效的廢棄物管理措施。



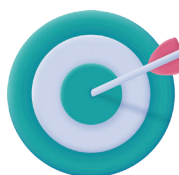
數據監測

透過建立有效的績效監控系統，加強集團的 ESG 聲譽。這些系統明確定義了環境和社會標準，能夠透明地追蹤和報告進度。



風險管理

積極解決本集團整體價值鏈中的氣候相關挑戰及營運相關風險，其中包括保障勞工權益及基本人權、確保遵守監管要求以及遵守行業標準。



採購實踐

透過在材料和服務採購中採取一致的可持續性措施，促進供應鏈管理的可持續實踐。這種方法有助於減輕整個供應鏈的社會和環境風險。

II. 關於本報告

本公司嚴格遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)發佈的上市規則附錄C2—環境、社會及管治報告指引(「ESG指引」)的「不遵守就解釋」規定，欣然呈列其截至二零二四年十二月三十一日止財政年度(「二零二四財年」)的ESG報告(「ESG報告」)，用以展示本集團於二零二四財年在ESG管理和企業可持續發展方面的方針及表現。

邊界設定

基於本集團的業務性質及發展規劃，本ESG報告採納營運控制法，披露本集團在二零二四財政年度的ESG表現及管理政策，涵蓋範圍包括本集團於中國的(i)物業發展；(ii)項目管理；以及(iii)物業投資及酒店經營業務，以及其位於香港和中國內地的辦事處。本ESG報告的範圍與本集團發佈的截至二零二三年十二月三十一日止財政年度(「二零二三財年」)的ESG報告範圍保持一致。

報告原則

本集團在編制本ESG報告時，遵循《ESG指引》中所列明的報告原則，即重要性、量化、平衡及一致性的原則。

ESG 報告原則的應用

重要性

二零二四財年，本集團參照全球報告倡議組織（「GRI」）標準概述的建議程序進行了年度重要性評估。主要利益相關者受邀透過線上調查分享他們的見解，而這些見解後續亦用作與ESG影響重要性的評估相結合。該流程協助識別相關ESG議題並確定了優先順序，其中重大的優先議題將在本集團業務發展中受到更密切的關注。

量化

本集團致力於量化其環境和社會績效，以便進行同比和同業比較。二零二四財年，本集團已使用各種定量關鍵績效指標（「KPI」）收集和分析績效數據，包括排放、能源和資源消耗以及員工人數統計。詳細的計算方法、假設和轉換系數請參考本ESG報告中的績效表的註腳。關鍵績效指標透過表格、圖表和圖形的形式呈現，讓利益相關者能夠全面了解集團隨時間推移的表現。

本集團對其對可持續發展的影響和貢獻進行公正的評估，並透明地披露成就和需要改進的領域。本ESG報告回顧了本集團在二零二四財年的表現，包括其應對環境和氣候危機等緊急情況的能力。

平衡

本集團強調報告的一致性，以便進行有意義的同比比較。資料收集、資訊披露和報告框架均遵循一致的方法，與本公司先前發佈的ESG報告保持一致。

一致性

本報告的報告範圍邊界設定採用系統化的方法。報告框架、披露範圍或計算方法的任何重大變更都會在相關章節中明確解釋。

二零二四財年，本集團所使用的方法或 KPI 沒有任何變更。

III. 可持續管理

隨著持份者對氣候變化、環境惡化、資源短缺及社會不公平等可持續發展議題的關注日益增加，本集團深知持續加強可持續發展治理的重要性。本集團致力通過實施健全的問責制，為可持續發展制定清晰的路線圖。

為踐行企業使命，本集團已將ESG因素納入決策流程，並建立了全面的企業管治框架，旨在為持份者創造長期價值，推動可持續發展。為此，本集團確保將包括ESG相關議題在內的重要可持續發展主題定期列入董事會議程。

ESG監督 — 董事會的角色

董事會在監督本集團ESG管理方面發揮著關鍵的作用，對整個企業的ESG相關議題承擔最終責任。

董事會的主要職責

評估環境與社會影響	監督本集團環境與社會影響的評估，並分析市場波動及宏觀環境變化如何影響本集團為持份者創造長期價值的能力。
識別ESG風險	識別並理解與本集團營運模式及戰略計劃相關的ESG風險。
持份者參與	通過持續對話，了解持份者，包括投資者及監管機構，的期望與關注。
促進開放溝通	在企業內部培養開放溝通的文化，確保透明度與協作。
驗證重要性評估結果	監督重要性評估及報告流程，確保針對關鍵ESG議題採取有效行動。
培育可持續發展文化	在企業內推動可持續發展文化，促進本集團日常營運對環境與社會影響的思考。

環境、社會及管治報告

管治架構與匯報渠道

本集團採用「自上而下」及「自下而上」的方式，促進有效的溝通及企業信息的傳遞。

董事會作為最高管治機構，監督整個企業的ESG相關議題。董事會負責提出可持續發展戰略及指導方針，並制定相關績效指標。董事會通過本集團的ESG報告、與ESG團隊的會議、股東大會的參與以及持份者的反饋調查，監控整體ESG表現。

同時，本集團管理層負責引導、監督及監控可持續發展實踐的實施，並向董事會匯報各ESG倡議與舉措的進展以及重大的風險與機遇。本公司的法律事務部負責定期通過整合合規文件，向董事會匯報ESG相關法規及政策的最新更新。

作為日常職責的一部分，各業務部門負責在本集團營運的不同階段執行ESG政策。本集團亦鼓勵前線員工與本集團的政策制定者及高管分享實際經驗，確保可持續發展戰略的實用性與相關性。

為進一步加強可持續發展工作，本集團成立了專門團隊，通過吸納多元背景的代表，有效管理ESG相關議題：

— ESG領導小組 (「ESG領導小組」)：

由本公司執行董事、首席財務官、公司秘書及財務管理中心總經理組成，負責監督本集團ESG報告的編制，並促進與董事會就ESG事宜的溝通交流。

— ESG工作組 (「ESG工作組」)：

負責協調及監察ESG報告的數據收集流程，確保能識別本集團各附屬公司的重要ESG政策，並獲取準確的ESG績效數據。

持續改進

董事會每年進行審查，評估本集團ESG風險管理及內部控制系統的有效性。為提升ESG管治能力，本集團聘請外部專業顧問，提供影響其短期、中期及長期營運的ESG議題的專業知識、技術支持及建議。就可能影響本集團短期、中期和長期業務營運的ESG事宜提供持續的專業知識、資訊和技術支持。

此外，本集團重視持份者的意見，並通過問卷調查及會議等溝通渠道，與持份者就ESG相關議題進行互動交流。持份者的反饋為本集團提供了有關房地產行業及本集團業務重要領域的寶貴見解，使本集團能夠及時、高效且可持續地優化營運，包括優先處理及管理ESG相關議題。

可持續發展戰略舉措

考慮到全球經濟的不確定性及復蘇乏力，本集團深知建立韌性對企業長期成功的重要性。為此，本集團在其管理方法中納入了多項舉措，以加強可持續發展：

整合ESG風險	將ESG相關風險納入本集團的企業風險管理(「ERM」)框架，以優先處理與業務相關的問題並有效分配資源。
提升監控能力	確保獲得相關信息及資源，以監控可持續發展目標的進展。
多元化業務組合	拓展業務發展機會，實現集團業務組合的多元化。
合規標竿管理	通過與全球最佳實踐對標，評估本集團的表現對具有法律約束力的法規及國際標準的合規情況。
戰略規劃	通過每三年制定的戰略舉措和行動計劃，深化本集團的企業戰略分析與執行。

IV. 董事會聲明

作為中國房地產業翹楚之一，本集團始終秉持可持續發展之理念。於2024財年，本集團持續將其營運與國家綠色經濟及長遠發展目標相契合，積極把握社會經濟活動蓬勃發展之機遇。

本集團緊跟中國政府提出的「1+1+N」發展戰略，並將戰略重心聚焦於粵港澳大灣區。透過推進城市更新項目，本集團不僅致力於滿足短期需求，更為中長期發展奠定堅實根基。本集團全力響應國家「兩個一百年」奮鬥目標之號召，推動經濟繁榮、促進生態文明建設及提升社會福祉。憑藉其作為城市更新專家之專業優勢，本集團將繼續在中國可持續發展之征程中扮演積極角色。

環保實踐

本集團深諳環境可持續發展之重要性，亦深切體會持份者對企業負責任經營之殷切期望。本集團高度重視減少環境影響，致力於優化能源管理、推動綠色交通出行及開發環保物業。透過與業務夥伴之緊密合作，本集團將創新理念融入物業設計、建設及管理之各個環節，確保可持續發展貫穿於營運的每個環節。

管治韌性

健全之企業管治框架乃培育可持續及負責任業務的基石。近年來，本集團不斷強化其管治實踐，以透明度、商業道德及嚴謹的風險管理為優先考量。透過實施全面之內部政策，本集團旨在為所有持份者創造持久價值。本集團遵循國際認可之框架，致力於提升其管治韌性，並確保其ESG管理體現最佳實踐。除遵循《ESG指引》當中的一般報告原則外，本集團更以明確的指標監控、追蹤及披露其可持續發展表現。

可持續發展目標與監控機制

為配合中國推動綠色城市化及低碳發展之宏圖，本集團為其業務營運設定了清晰的ESG目標。此等目標由董事會定期審查及監督，以確保進展及問責。

根據本集團之業務性質、歷史數據、進行中的項目及未來宏遠，本集團於廢氣排放、溫室氣體（「GHG」）排放、廢水、固體廢棄物及資源效率等關鍵領域均設定了明確目標。有關目標與行動的詳情，請參閱本ESG報告的A.1及A.2章節。

董事會、ESG領導小組及ESG工作組負責監控及評估本集團之ESG表現與目標的達成情況。ESG工作組負責協調數據收集以確保其準確性，而ESG領導小組則負責監督報告的編制，並為董事會提供及時之洞察，以優化ESG目標。透過開放、高效之溝通渠道，董事會定期進行審查，並於未達成目標時商討補救措施。

本集團二零二四財政年度的環境績效已達到上一財年所設定的大部分短期目標。經過認真審查及思考，本集團認為其排放量和資源消耗量下降的主要是由於中國經濟結構性改革帶來的業務運作變化所致。本集團於二零二三財政年度設定基線時，未預見經濟復甦緩慢的對市場和本集團的營運所產生的影響。因此，董事會在二零二四財政年度進行討論並最終決定調整來年目標之基準年，以更好地適應市場變化。

為更新上一財政年度所設定之短期目標，董事會決定將二零二四財年作為環境目標之基準年，以準確反映當前經濟環境及本集團之業務發展戰略，並結合國家發展的最新動態。透過選擇二零二四財年作為基準年，本集團得以有效捕捉最新的條件，並以此數據為基礎，為截至二零二五年十二月三十一日止財政年度（「二零二五財年」）設定目標。此一方法確保了吾等之目標與當代商業環境相契合，並使本集團得以充分利用經濟復甦所帶來之勢頭。以上皆為董事會於設定本集團二零二五財年環境目標時所考量之因素。有關此等目標之進一步詳情，請參閱本ESG報告的相關章節。

氣候變化

本集團全力支持中國於二零三零年前實現碳達峰及二零六零年前實現碳中和之國家目標。應對氣候變化一直以來都是集團的重要可持續發展目標。

自二零二零年以來，本集團已參照氣候相關財務信息披露工作組（「TCFD」）的建議，逐步加強氣候變化管理。此一框架協助本集團識別、評估及管理氣候相關風險與機遇，而這些風險與機遇或會影響本集團的供應鏈穩定性、營運成本及資本支出。

為應對聯交所根據《國際財務報告準則S2氣候相關披露》（「IFRS S2」）發佈之《環境、社會及管治報告守則》（「ESG Code」）中加強氣候信息披露之要求，本集團正加強對減碳行動之內部審查，提升透明度，並採納氣候緩解相關實踐，以支持持份者作出明智決策。

同時，本集團亦正制定適當之氣候指標、目標及行動計劃，以加速實現碳中和。本集團深知可持續價值鏈之重要性，正加強與業務夥伴之合作，構建透明且具韌性之供應鏈，以最大限度地減少氣候相關風險。

最後，董事會謹此衷心感謝本集團全體員工及持份者對推動可持續發展之堅定支持。展望未來，本集團將繼續堅守其可持續發展戰略，積極為中國之綠色發展作出貢獻，並為所有人塑造可持續之未來。

V. 持份者的參與

本集團深知與持份者保持定期溝通之重要性，藉此深入了解其對本集團可持續發展戰略之期望與優先事項。此舉使本集團能夠將其實踐與持份者需求相契合，並有效回應其關切。透過多種溝通渠道及倡議，本集團積極與內外部持份者互動交流，營造協作共進之可持續發展氛圍。

全方位的持份者參與策略

鑒於房地產行業價值鏈涉及眾多持份者，包括租戶、物業管理團隊、監管機構、建築材料供應商、建築師、測量師及工程師等，本集團採取全方位之持份者參與策略，在設計參與策略時，本集團謹慎考量其業務對各持份者群體的廣泛影響。

透過保持開放的溝通渠道，本集團成功收集持份者之寶貴反饋、關切及期望。此舉使集團得以深入了解持份者之觀點，從而評估其當前實踐並作出戰略調整，以更好地應對未來挑戰。

持份者參與之承諾

評估業務影響	定期評估其業務對持份者之影響，並實施措施以減少實際或潛在之負面影響。
提升意識	提高持份者對ESG議題之認識，促進學習並推動相關討論。
促進協作	鼓勵協作及最佳實踐與理念之交流，貫穿本集團的可持續發展之旅。
動員持份者	動員租戶、供應商、員工及社區團體，擴展現有倡議並為房地產行業之可持續發展作出貢獻。

與持份者的溝通

持份者	期望與關切	溝通渠道
政府和監管機構	— 遵守法律和法規 — 反貪污政策 — 職業健康和安全	— 監督是否遵守當地法律和法規 — 日常報告及繳納稅款
股東	— 投資回報 — 企業管治 — 遵守法律和法規	— 定期報告 — 公告 — 股東大會 — 公司官方網站
僱員	— 僱員的薪酬和福利 — 職業發展 — 健康和安全的工作環境 — 可持續的固體廢棄物管理和水資源使用 — ESG表現與企業財務回報的關聯	— 表現評估 — 定期會議與培訓 — 通過電子郵件的書面評論、公告欄、電話溝通 — 與管理層的團隊建設活動
顧客	— 產品質量保證 — 保障客戶權益 — 顧客滿意度 — 市場變化對業務前景的潛在影響	— 顧客滿意度調查 — 面對面會面及現場調研 — 客戶服務熱線和電子郵件
供應商	— 公平公開的採購 — 與上游和下游夥伴的雙贏合作 — 環境保護 — 知識產權的保護	— 公開招標 — 供應商的滿意度評估 — 電話會議、面對面訪談及現場調研 — 行業研討會
公眾	— 社區參與 — 遵守法律和法規 — 環境保護意識	— 媒體會議及回應查詢 — 公益活動 — 面對面訪談

本集團致力於為所有持份者創造長期價值，並透過全面的諮詢過程，將持份者的關切與聯合國SDGs相契合。透過此過程，本集團確定了三項與其業務特徵相符且能作出顯著貢獻之優先關注的SDGs:

- SDG 1：消除貧窮
- SDG 3：良好健康及福祉
- SDG 4：優質教育

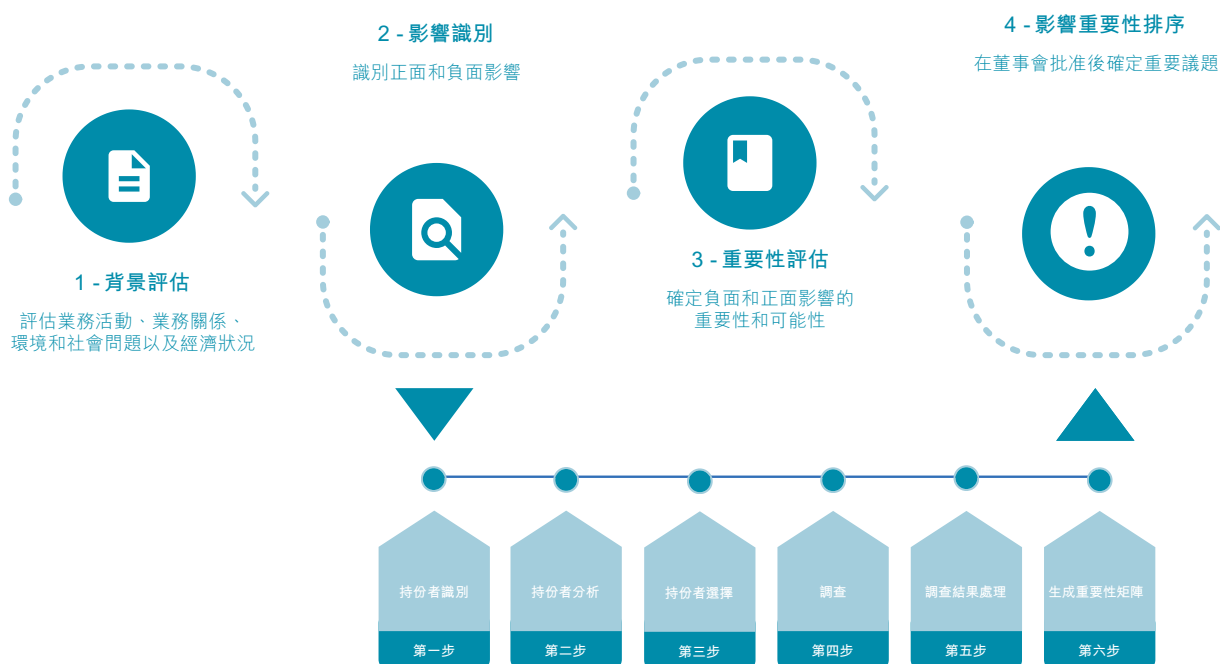
環境、社會及管治報告

本集團深知其企業影響力及責任，致力於履行其在人權、勞工、環境及反貪污領域之義務。這些承諾以聯合國全球契約十項原則為指導，並整合於本集團日常業務決策及營運之中。

為進一步將其行動與SDGs相契合，本集團正制定合適之承諾、目標及指標。此舉將提供方向性或量化指引，以確保可持續發展融入本集團的長期戰略。透過採用基於影響之方法，本集團旨在披露其與全球可持續發展目標之相互關聯性，並促使可持續發展在企業內之確切實現。

重要性評估

重要性評估流程



根據GRI標準之建議，本集團在其ESG報告及管理中考慮多項關鍵因素，包括企業組織的背景、實際及潛在的環境與社會影響、此等影響之重要性，以及其ESG戰略中最需應對之關鍵議題。

為確保過程之嚴謹性與透明度，本集團採用四個步驟以識別、優先排序及驗證相關ESG議題之重要性，如上圖所示。

循序漸進的方法

本集團聘請外部顧問設計並進行持份者參與活動，其中包括一系列參與調查問卷及重要性分析，旨在收集來自本集團持份者的寶貴反饋和見解，同時識別本集團價值鏈中與ESG相關的重大議題，並將其與可持續發展戰略及持份者期望相契合。

本集團遵循ISO 26000《社會責任指南》中概述的指引，根據包括法律義務、影響力及在其價值鏈中的重要性以及參與意願等標準選擇持份者進行參與活動。

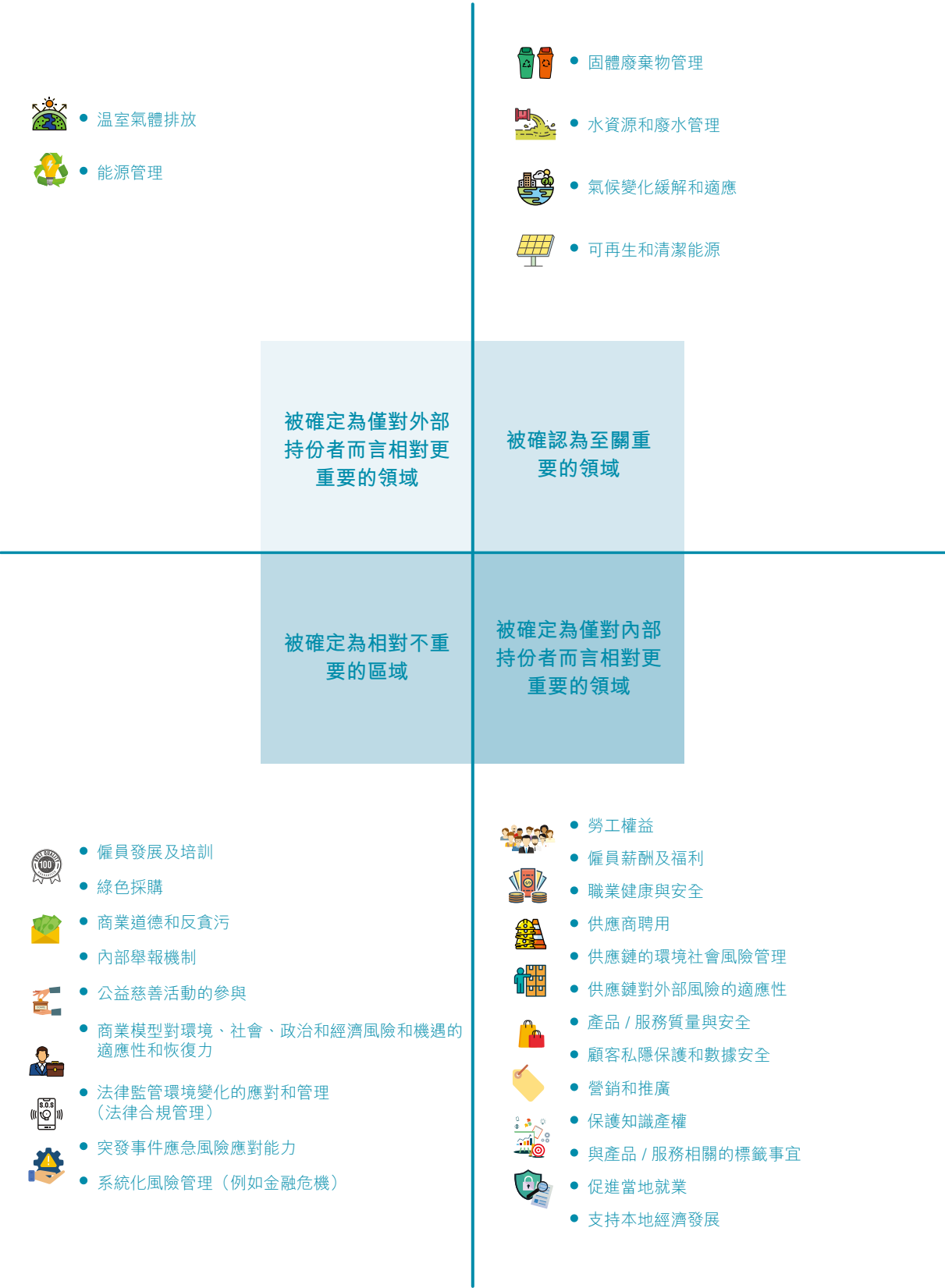
本集團與其持份者進行定期交流，以審查其重要的ESG事宜。二零二四財年，本集團邀請其持份者，包括一般員工、外部供應商以及顧客參與問卷調查，就與本集團環境和社會影響相關的28項ESG議題發表意見。當中議題被分類為五大關鍵主題：

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 環境影響 | 2. 僱傭及勞工常規 |
| 3. 營運慣例 | 4. 社區投資 |
| 5. 領導力和管治 | |

持份者之反饋不僅為本集團可持續發展戰略提供了寶貴的見解，更揭示了未來的關鍵可持續發展趨勢。為進一步完善分析，本集團採用了與上一財政年度相同之方法，根據持份者對環境、社會及管治三大支柱的偏好及關注，對已識別的ESG議題進行加權評分。

以下所示之重要性矩陣圖，闡明了選定的ESG議題與本集團各持份者及業務營運的相對關鍵性。此矩陣作為一項有力的工具，有助於本集團釐清行動的優先順序，並使本集團的可持續發展工作與持份者的期望始終保持一致。

重要性評估結果



通過重要性評估，本集團將「固體廢棄物管理」、「水資源和廢水管理」、「氣候變化緩解和適應」及「可再生和清潔能源」識別為對本集團可持續發展具有重要意義的ESG事宜。

持份者的反饋

本集團秉持追求卓越的精神，誠摯歡迎各利益相關方就本集團企業ESG策略及表現的改進，特別是針對已識別的最重要ESG議題，提供寶貴意見與建議。讀者亦可透過info@zhuguang.com.hk或www.zhuguang.com.hk與本集團分享其對ESG相關事宜的見解。

VI. 環境的可持續發展

於二零二四財年，本集團致力於配合中國政府的「十四五」規劃，優先推進生態文明建設及美麗中國的發展。秉承這一精神，本集團持續致力於提升其物業及營運的環境表現。在二零二四財年期間，本集團在日常活動中嚴格遵守中國內地及香港的環境法律法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國環境保護法》；
- 《中華人民共和國環境影響評價法》；
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》；
- 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》；
- 《中華人民共和國水污染防治法》；
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》；
- 《中華人民共和國節約能源法》；以及
- 《廢物處置條例》(香港法例第354章)。

本報告章節主要披露本集團於二零二四財年在排放、資源使用效益、降低環境影響以及應對氣候變化相關問題方面的政策、實踐及相關量化數據。

作為一家對環境負責任的企業，本集團將環境考量融入其業務運營的各個環節。本集團致力於追求環境及能源管理的國際標準，並高度重視排放控制及廢物管理，以保護其賴以生存的環境。有關二零二五財年的排放、用水、廢棄物棄置和能源使用目標，以及為實現這些目標而計劃採取的關鍵行動和措施已列於本ESG報告的相應章節。

A.1. 排放物

廢氣排放

於二零二四財年，本集團在日常營運排放方面已遵守國家及地方相關環境法律。具體而言，本集團沒有違反任何對本集團有重大影響的廢氣及溫室氣體排放、廢水及土地排污、有害和無害廢棄物的排放、以及噪音的相關法律和法規。

秉承「創新、協調、綠色、開放、共享的發展理念」的國家願景，本集團在二零二四財年採取多項措施降低其產生的環境影響，為生態文明建設作出貢獻。

於二零二四財年，本集團排放的空氣污染物，例如硫氧化物（「SO_x」）、氮氧化物（「NO_x」）以及顆粒物（「PM」），主要來自本集團用於運輸的車輛以及本集團酒店營運業務中氣體燃料的固定燃燒。具體而言，本集團於回顧年度內共排放3.67千克SO_x、193.54千克NO_x及45.03千克PM。這些廢氣排放量較上年下降約30%至39%，主要由於化石燃料消耗量減少所致。

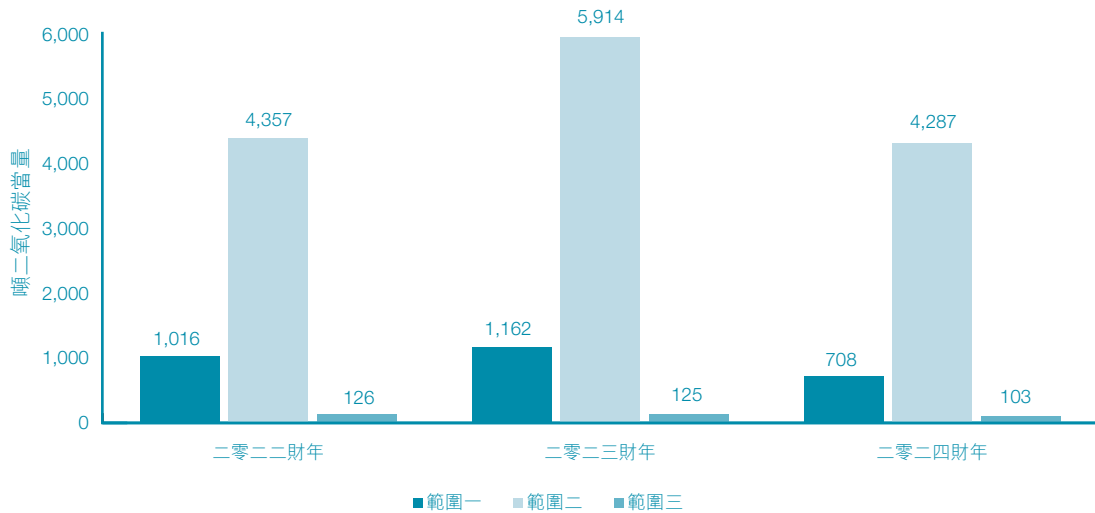
於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的廢氣排放強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的SO_x、NO_x及PM排放強度已達到既定目標，主要由於化石燃料消耗減少所致，尤其是用於運輸的汽油消耗量大幅度下跌。

溫室氣體排放

意識到應對溫室氣體排放問題和氣候變化相關風險的緊迫性，本集團一直採取適當措施，促進向低碳經濟轉型。

在二零二四財年，本集團溫室氣體排放的主要來源是運輸和業務營運過程中化石燃料的燃燒，以及外購電力的消耗。本集團於回顧年內的溫室氣體排放總量約為5,089噸二氧化碳當量，較二零二三財年下降約29%，主要由於經濟復甦受壓下業務活動減少導致能源消耗下降所致。此外，本集團自成立以來種植約400至500棵樹木，於二零二四財年抵銷了約10噸二氧化碳當量。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的總溫室氣體排放強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的總溫室氣體強度較上年略微減少0.30噸二氧化碳當量／百萬港元，成功實現既定目標。

本集團截至二零二二年十二月三十一日止財政年度(「二零二二財年」)至
二零二四財年的溫室氣體排放量



本集團於二零二四財年的總溫室氣體排放量總結於下表一，並附有二零二三財年的總排放量作比較。

無害廢棄物

於二零二四財年，本集團共產生及棄置約2,811噸無害固體廢棄物，當中包括生活、商業與建築廢棄物，以及約87,439立方米的無害廢水(包括生活、商業及建築污水)。於回顧年度內，本集團並未排放任何有害廢棄物。

在二零二四財年，本集團監控其環境績效，要求其子公司實施有效的廢棄物管理實踐並進行環境影響評估。本報告期內的生活及商業固體廢棄物與二零二三財年維持在相似水平。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的固廢排放強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的固廢排放強度小幅度上升0.37噸／百萬港元，未能達到目標。

同時，本集團於二零二四財年的廢水量較上年大幅下降約27%。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的廢水排放強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的廢水排放強度略減少約3.26立方米／百萬港元，達成既定目標。

儘管如此，本集團已實施全面的廢棄物管理系統，以加強包括水在內的資源重用及循環再用。

環境、社會及管治報告

表一 二零二四財年及二零二三財年本集團總排放分類^{8, 9, 10}

排放種類	關鍵績效指標	單位	二零二四財年	二零二四財年強度 ¹	二零二三財年	二零二三財年強度 ²
			總量	(單位/百萬港元)	總量 ²	(單位/百萬港元)
廢氣排放	硫氧化物	千克	3.67	2.31×10^{-3}	6.05	2.95×10^{-3}
	氮氧化物	千克	193.54	1.22×10^{-1}	293.29	1.43×10^{-1}
	顆粒物	千克	45.03	2.84×10^{-2}	64.15	3.13×10^{-2}
溫室氣體排放	範圍一(直接排放) ³	噸二氧化碳當量	708	0.45	1,162	0.57
	範圍二(能源間接排放) ⁴	噸二氧化碳當量	4,287	2.70	5,914	2.88
	範圍三(其他間接排放) ⁵	噸二氧化碳當量	103	0.07	125	0.06
	總排放(範圍一、二及三)	噸二氧化碳當量	5,089	3.21	7,201	3.51
無害廢棄物	固體廢棄物 ⁶	噸	2,811	1.77	2,880	1.40
	廢水 ⁷	立方米	87,439	55.14	119,010	58.40

1. 二零二四財年的強度是按本集團所產生的廢氣、溫室氣體或其他排放數量分別除以本集團於二零二四財年的收入，約為1,585.71百萬港元，計算；
2. 二零二三財年的排放量和強度摘取自本公司二零二三財年ESG報告中所載的數據；
3. 本集團範圍一(直接排放)僅包含機動車輛汽油的使用，酒店營運天然氣以及液化石油氣的使用所產生的排放，以及來自種植樹木的10噸二氧化碳當量的碳抵銷；
4. 本集團範圍二(能源間接排放)僅包含外購電力消耗所產生的排放；
5. 本集團範圍三(其他間接排放)包括於堆填區處置之廢紙及政府部門用於處理食水和污水所消耗電力引致的其他排放；
6. 固體廢棄物包括生活與商業廢棄物及建築廢棄物；
7. 本集團產生的廢水總量主要基於對難以準確記錄廢水量的區域進行假設消耗的淡水將全部進入污水系統的合理估算。二零二三財年之數據已重新計算以保持一致；
8. 上述溫室氣體排放報告採用的方法基於由聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告一附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、《溫室氣體核算體系企業核算與報告標準》及《2006年政府間氣候變化專門委員會國家溫室氣體清單指南》；
9. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數；以及
10. 由於年內遇到技術挑戰，截至本報告刊發日期，本集團未能成功向部分中國業務直接收集數據。因此，為求全面反映，相應數據乃根據相應附屬公司於二零二三財政年度的收入與二零二四財政年度的收入比例，按以下公式估算得出： $\frac{\text{二零二三財年總量}}{\text{二零二三財年收入}} \times \text{二零二四財年收入}$ 。

廢氣及溫室氣體排放控制措施

於二零二四財年，本集團產生的廢氣及溫室氣體排放，主要來自於營運及運輸目的所使用之汽油、天然氣、液化石油氣及電力。本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的廢氣及溫室氣體排放強度維持在同一水平。

為實現這一目標並支持向低碳經濟轉型，本集團已實施包括「防污染防噪音施工方案」等多項內部政策，以制定可持續措施，並規範建築項目及其他業務營運中的管理實踐。

主要減排措施

建築工地管理	所有工地均嚴格遵守操作指引，例如每日進行地面沖洗及灑水，以防止塵土及泥漿積聚。同時，定期維護建築機械設備，以確保其最佳性能。
粉塵控制	在建築工地的主幹道安裝袋式除塵器、封閉罩及加壓降塵噴霧裝置。離開工地的車輛必須進行輪胎清洗，以減少對周邊空氣質量的影響。
節能措施	鑒於電力及能源消耗是排放的主要來源之一，本集團已實施政策以規範能源使用。更多詳情可參閱本報告中「電力」及「其他能源資源」章節。

廢水控制措施

本集團致力於可持續水資源管理，努力減少水資源浪費並提升現場水資源的再利用。於二零二四財年，本集團的廢水主要由物業發展業務及酒店營運業務產生及排放，包括施工過程中的工業污水，以及來自酒店客戶、租戶及本集團員工的生活及商業廢水。

本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的廢水排放強度維持在同一水平。為此，本集團積極在工作場所推廣節水措施，並為員工提供相關教育資源。

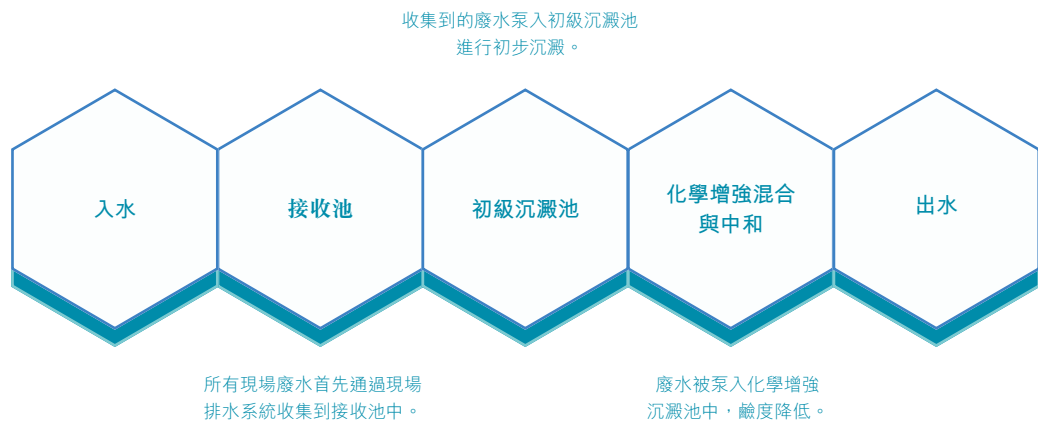
廢水處理及處置

生活及商業廢水	經處理後排放至市政排水系統。
建築廢水	在工地現場使用沉澱池進行初步處理，隨後排放至市政污水網絡。
浮泥	收集後運送至認證的環保機構進行妥善處置。

本集團確保處理後的廢水符合中國《污水綜合排放標準》(GB 8978-1996)的一級標準。處理後的廢水將用於非飲用用途，例如管道試水、車輛清洗及工地降塵。

現場施工廢水處理

基本步驟



建築工地的污水處理設施定期由本集團內部相關部門及當地政府機構進行檢查，以確保符合法規要求。生活廢水主要通過三級化糞池進行處理，而建築廢水則經現場沉澱池進行初步處理。

固體廢棄物控制措施

本集團意識到固體廢棄物的產生與處置是其營運中不可避免的環節。為此，本集團與專業的外部廢棄物管理機構合作，借鑒行業最佳實踐，制定了一套全面的廢棄物管理方法。

本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的固廢棄置強度維持在同一水平。本集團遵循五級廢棄物管理策略，強調根據建築廢棄物的分類，包括惰性、非惰性、軟質、硬質、可回收和不可回收廢物，進行收集、分類、重用和回收。

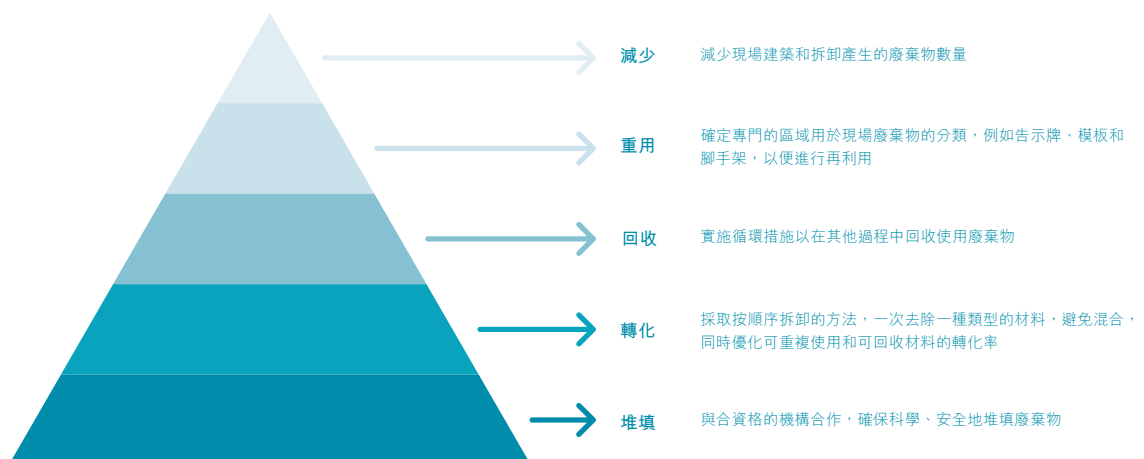
主要廢棄物管理實踐

重用與回收	在新建築項目及道路建設中收集、壓碎並重用瓦礫。鋼渣和木製方棒由專用卡車運送至指定垃圾堆填區處置。
生活垃圾	由當地政府每日清運。
有害廢棄物	本集團要求其承辦商按類別監測並報告所產生的廢棄物及處置方法，尤其注重含有有害物質的廢棄物的儲存與處置，以防止不恰當的棄置。

廢棄物減量與循環經濟

本集團推行負責任消耗的模式，並通過提升資源利用率來實踐循環經濟原則。例如，在建築項目中使用再生物料，以減少廢棄物產生並降低環境影響。本集團鼓勵服務供應商在設計及施工階段規範其材料使用，並實施廢棄物減量措施。

現場廢棄物管理金字塔



本集團遵循中國國家及地方的廢棄物管理政策，在工地施工前進行全面的廢棄物減量與管理規劃。通過標準化的廢棄物管理計劃，本集團制定科學的廢棄物減量目標並實施相關計劃，且指派專人負責現場廢棄物分類及處置的監督工作。此外，本集團亦聘請外部合資格機構進行定期監測與審核。

噪音控制措施

於二零二四財年，本集團的噪音排放主要來自工地現場的建築機械及設備。為遵守國家及地方法規，包括《工業企業廠界環境噪音排放標準》(GB12348-2008)，本集團已實施多項措施，以減少施工期間的噪音干擾。

主要噪音緩解措施

降噪設備	在建築工地使用減震墊、隔音屏障、消音器、隔音罩及實時聲音監測設備等材料與設備。
時段限制	在敏感時段限制高噪音作業及使用高噪音設備，例如手持破碎機或電鑽。
工作時間調整	實施特定的工作時間及施工方法，以避免在休息時間或可能影響學生等群體的時段進行高噪音活動。
高品質的機械設備	使用具有註冊標籤的高品質動力機械設備，例如「優質動力機械設備」(QPME)標籤。

為確保相關的建築作業嚴格遵守法定要求及集團內部規定，本集團已指派員工定期檢查噪音控制措施的落實情況，並向管理層報告檢查結果。

噪音管制



噪聲源控制

重點控制和減輕挖掘機破碎錘、內燃機設備、打樁工藝、石鋸和其他機械設備所產生的實際噪音。

噪聲傳播途徑控制

安裝合適的隔音罩及隔音屏障。

行政現場控制

- 將各種活動產生的累積噪音減少至最低水平。
- 與受到影響的週邊居民溝通，並立即採取回應措施。

A.2. 資源使用

於二零二四財年，本集團消耗的主要資源為電力、水、汽油、天然氣、液化石油氣及紙張。鑑於其業務性質，本集團於報告年度內並未消耗任何包裝材料。表二列出了本集團於二零二四財年不同種類的資源使用量。

表二 二零二四財年本集團資源使用總量⁵

資源使用	關鍵績效指標	單位	二零二四財年	二零二四財年強度 ¹	二零二三財年	二零二三財年強度 ²
			總量	(單位/百萬港元)	總量 ²	(單位/百萬港元)
能源	電力	千個千瓦時	7,025	4.43	9,692	4.73
	汽油	升	9,962	6.28	80,478	39.25
	天然氣	立方米	366,838	231.34	507,183	247.34
	液化石油氣	千克	49	0.03	49	0.02
	總能源消耗 ³	千個千瓦時	11,097	7.00	15,967	7.79
水	水 ⁴	立方米	504,380	318.08	561,566	273.86
紙張	紙張	千克	1,613	1.02	2,027	0.99

1. 二零二四財年的強度是按本集團於二零二四財年度所消耗的資源量除以本集團二零二四財年的收入，約為1,585.71百萬港元，計算；
2. 二零二三財年的排放量和強度摘取自本公司二零二三財年ESG報告中所載的數據；
3. 上述能源轉換及計算所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告一附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》；
4. 二零二三財年之數據已重新計算以保持一致；以及
5. 由於年內遇到技術挑戰，截至本報告刊發日期，本集團未能成功向部分中國業務直接收集數據。因此，為求全面反映，相應數據乃根據相應附屬公司於二零二三財政年度的收入與二零二四財政年度的收入比例，按以下公式估算得出： $\frac{\text{二零二三財年總量}}{\text{二零二三財年收入}} \times \text{二零二四財年收入}$ 。

電力

本集團辦公室、酒店及建築工地日常營運所消耗的電力均購自當地公用事業公司。為響應國家加快發展新能源系統的目標，本集團致力於提高能源效益，務求支持國家向可持續能源解決方案轉型的宏偉目標。

於二零二四財年，本集團的總用電量較二零二三財年下跌約28%。建基於此成績，本集團繼續堅持落實節約能源和保護環境的基本方針。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的用電量強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的用電量強度較去年輕微下降約0.30千個千瓦時／百萬港元，成功實現既定目標。

本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的用電量強度維持在同一水平。為實現這一目標，本集團積極推廣節能技術與設備的使用，同時探索新的能源優化機會。本集團委任專員作為內部代表，協調集團內外開展的節能計劃和措施。

主要節能措施

節能照明	以LED節能燈取代能源密集型的照明燈具。
分區照明	使用多個照明開關，以便在無人區域實現局部照明。
自動照明	在公共區域及走廊安裝動態傳感器，實現自動照明控制。
溫度調節	根據天氣情況調整辦公室空調設定。
通風系統	採用自然或機械通風，以減少對空調的依賴。
高效電器	使用具有高能效評級的電器設備。
可再生能源	通過安裝太陽能板擴大可再生能源的使用。

其他能源資源

於二零二四財年，本集團使用汽油主要用作運輸用途，而本集團經營的酒店則使用天然氣作為鍋爐燃料，並使用少量液化石油氣。鑒於化石燃料消耗對環境的影響，本集團已實施系統化的車輛管理措施，以減少燃料使用及相關排放，為全球應對氣候變化作出貢獻。

於二零二四財年，本集團的汽油用量較二零二三財年大幅下跌約88%。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的汽油消耗強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的汽油消耗強度較去年下降約32.97升／百萬港元，成功達成既定目標。本集團已連續第四年淘汰使用柴油燃料的車輛，並積極尋求更清潔的替代燃料作為其車輛的主要燃料來源。

本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的能源消耗強度維持在同一水平。為此，本集團在員工中推廣低碳交通，包括倡導使用公共交通工具、電動汽車和拼車的出行方式。

本集團在報告期內已實施進一步措施以提升能源效率，著重減少化石燃料的消耗。

主要能源消耗控制措施

政策制定	本集團持續制定和完善內部政策，以建立清晰的工作程序並實施關鍵績效指標，從而標準化燃料管理實踐，確保一致性和問責性。
採購實踐	認識到其對環境及成本節省的益處，本集團在營運中優先選擇購買節能車輛及設備，與其可持續發展承諾相一致。
操作控制	對駕駛員進行節油駕駛培訓，包括實時路線規劃、優化排程及規範駕駛習慣(例如避免急加速、急煞車及不必要的怠速)。鍋爐操作員亦須接受相關培訓，採用節能實踐並保持鍋爐設備最佳狀態，以減少天然氣消耗。
維護	定期檢查車輛及鍋爐性能，維護任務包括檢查氣閥、火花塞、潤滑系統，以及補充或更換引擎及變速箱油液。
知識共享	本集團通過講座、會議及培訓計劃提升員工的環保意識，推廣可持續實踐(例如綠色出行)，並引入領先技術以優化營運。

本集團致力於在日常營運中通過「低碳、低消耗」的方式營造綠色營商環境，並將持續探索利用更清潔的能源資源及實施節能措施，以進一步提升能源效率。

水資源

水資源消耗是本集團物業建設及酒店營運中不可避免的環節。於二零二四財年，本集團在求取適用水源上並沒有遇到任何問題。

於二零二四財年，憑藉有效的水資源管理措施，本集團的用水量下降約10%。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的用水強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的用水強度較上年增加約44.22立方米／百萬港元。為進一步加強其舉措，本集團將持續踐行可持續水資源管理，並實施節水政策、用水規範和建議，在營運過程中推廣節水實踐。

本集團致力於可持續水資源管理，並以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的用水強度維持在同一水平。為實現此目標，本集團通過綜合的水資源管理方法積極推廣節水及水資源的重用。

主要節水措施

宣傳活動	在洗手間及茶水間等顯眼位置展示節水標語。
節水設施	安裝流量控制器、雙沖式馬桶及自動水龍頭以減少用水量。
雨水收集	利用雨水收集系統將廢水回收用於園藝、戶外清潔及其他非飲用用途。
消耗目標	制定配額及目標以限制用水量，並鼓勵高效使用。
定期檢查	進行例行檢查，及時解決供水系統的問題，並根據季節性需求及休息時段調整供水。

紙張

本集團致力於減少紙張使用，並通過善用數碼科技打造無紙化辦公環境。通過優先考慮數字化方式查閱、儲存並記錄文檔，本集團旨在減少或消除打印需求。

於二零二四財年，本集團的耗紙量為1,613千克，較上一年下降約20%。於二零二三財年，本集團以二零二三財年為基準年，目標在二零二四財年相同範圍內的用紙強度不高於二零二三財年。於二零二四財年，本集團在相同範圍內的用紙強度較上年上升約3%，未能實現既定目標。

本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的用紙強度維持在同一水平。本集團為減少用紙所採取的具體措施如下：

主要紙張減量措施

重用與回收	重複使用辦公室文件夾，並將單面打印紙張回收作為草稿紙，以及在集團內傳遞文件需要封套時使用可重複使用的運輸信封。
打印效益	將網絡打印機的默認模式設置為雙面打印，並在複印機旁放置回收箱。
環保紙張	優先使用環保紙張而非原生紙張，並選擇可持續採購材料的紙張供應商。
電子化解決方案	推廣辦公自動化及通過電子郵件或電子公告板傳遞文件。

原材料

本集團消耗的原材料主要用於本集團的物業開發項目。本集團致力於在其項目中達到全球綠色建築標準，包括能源與環境先導設計(LEED)及建築研究發展環境評估工具(BREEAM)認證。為此，本集團將可持續性考量納入其建築材料的選擇過程，涵蓋可持續採購、保護自然資源、改善空氣質量及有效的廢棄物管理等方面。

可持續材料使用的主要實踐

環保採購	- 確保其建築材料均為不含揮發性有機化合物、脛醛或其他有害化學物質的無害材料。 - 優先選擇採購本地資源，以盡量減少能源、廢棄物、碳排放和水資源的相關影響。
全生命周期方法	- 採用「搖籃到搖籃」的方法，在採購材料時考慮整個生命週期。 - 在可行的情況下，優先採購由回收及可再生物料製成的建築材料。
創新材料	使用加氣磚塊以減輕牆壁的重量，使用新高分子防水膜來防止水滲透，並使用中空玻璃瓷磚進行絕緣。

環境、社會及管治報告

在施工過程中，本集團採取以下做法：

- **模塊化建設**：將模塊化建設概念整合到項目規劃和執行中，包括應用預製容積式的施工方法。
- **廢棄物管理**：實施全面的廢棄物管理策略，涵蓋項目規劃、設計、建設、拆除、廢棄物處置，運輸和最終處置
- **材料利用效益**：在規劃設計階段優化施工流程，提高材料利用效率。

香港辦公室的排放物和資源使用控制措施

本集團致力於節約資源，並將其營運對環境的產生的影響降至最低。本集團在其香港辦公室已推出多項環保活動，重點關注提高能源效益及可持續廢棄物管理有關方面的實踐。

為響應《香港氣候行動藍圖2030+》到2030年將碳強度從2005年的水平降低65%至70%的目標，本集團積極落實節能措施以優化資源消耗。主要舉措包括：

節能措施

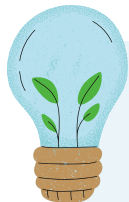
節能設備升級	• 優先考慮具有自動低能耗模式或節能模式的設備。 • 將其照明燈具更換為高效能的LED燈及熒光燈，提高能源效益，同時改善室內照明質素。
能源審計	• 定期進行能源審計，監測設備性能並識別改進空間。
政策與意識提升	• 制定節能政策及指引，明確改進目標並實施意識提升措施。
行為改變	• 鼓勵員工在會議結束後關閉空調、在不使用時拔掉充電器及適配器，並張貼「節約能源」海報以作提醒。

二零二四年所參與之 香港國際金融中心二期的 環保倡議



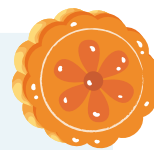
二零二四年二月，本集團參與由香港環境保護署舉辦的「桃花回收計劃」活動，將已拆除裝飾物的桃花收集並運送至【林•區】的收集站作進一步處理，將其轉化為覆蓋物和堆肥材料等有價值的資源，減少垃圾堆填區的廢棄物處置。

為推動農曆新年期間的廢棄物減排，本集團於二零二四年二月參加由國際金融中心二期舉辦的「利是封回收重用大行動」。本集團在香港國際金融中心二期辦公室工作的員工收集使用過的利是封進行回收，避免將其送往堆填區。



二零二四年三月二十三日，本集團在香港國際金融中心二期辦公室工作的員工積極參與「地球一小時」活動。透過支持這項全球化的環保倡議，本集團致力於節約能源、減緩氣候變化，並鼓勵其員工採用可持續的生活方式，從而為保護環境作出積極貢獻。

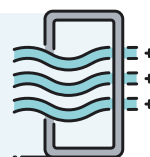
二零二四年九月，國際金融中心二期於中秋節期間舉辦活動以提高公眾的減廢意識。該活動收集乾淨的金屬月餅盒並進行慈善義賣，所有款項捐贈予聖雅各福群會眾膳坊食物銀行。本集團認為該項有意義的活動有助於建立可持續發展的社會，因此鼓勵其在國際金融中心二期辦公室工作的員工參與此次活動。



聖誕節期間，國際金融中心二期邀請其租戶參加相關環保署舉辦的「天然聖誕樹回收計劃2024」。本集團將其在香港國際金融中心二期辦公室的聖誕樹拆除裝飾物並收集以進行回收，從而減少被送往垃圾堆填區的廢棄物。

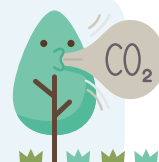
二零二四年所參與之 香港國際金融中心二期的 環保倡議

本集團深明室內空氣質量對員工健康的重要性。二零二四年八月，國際金融中心二期榮獲由環境保護署頒發的室內空氣素質證書。該建築的室內空氣素質完全符合評估指標，被授予「卓越級」室內空氣素質稱號，認可其在提高公眾對室內空氣質量重要性認識方面的不懈努力。



國際金融中心二期於二零二四年榮獲香港綠色機構認證機構所頒發的減廢證書一優秀級別，以表彰其在通過實施有效措施來減少廢棄物產生的承諾。國際金融中心二期積極推行廢棄物管理「3R 原則」——減少、再利用及回收，並與包括本集團在內的租戶保持廣泛交流，以此推動綠色營運。

為維護綠色環境，共同應對氣候變化，本集團於二零二四年積極參與機電工程署舉辦的《節約章2024》，支持國際金融中心二期在二零二四年六月至九月期間將室內溫度維持在24至26攝氏度，以減少能源消耗。



二零二四年七月，國際金融中心二期參加了環境及生態局舉辦的「戶外燈光約章」計劃。本集團十分支持國際金融中心二期的承諾，於晚上10時至翌日早上7時期間，關閉所有影響戶外環境的裝飾、宣傳或廣告燈光裝置。

為助力香港應對廚餘問題，國際金融中心二期於二零二四年四月參與了由環境保護署舉辦的「廚餘收集先導計劃」。本集團致力於支持這項舉措，透過在辦公室內設立可回收物品收集區來幫助減少浪費，所收集到的物品經由大樓管理人員在日常清潔過程中進行處理。



物業發展業務的排放物和資源使用控制措施

於二零二四財年，本集團物業發展業務產生的主要排放物包括廢氣和溫室氣體排放、固體廢棄物、廢水和噪音排放。作為環境可持續發展的堅定倡導者，本集團堅守嚴格的可持續發展標準，將環保原則融入物業發展生命週期的每個階段，從規劃、設計到施工、營運。

主要實踐

可持續標準	遵循嚴格的可持續標準，以實現發展與環境和諧共存。
監測系統	建立完善的監測系統，評估並減輕各營運階段的潛在環境影響。

本集團通過持續改進及遵守環境法規，展現其對負責任商業實踐的承諾。

物業投資與酒店營運業務及項目管理業務的排放物和資源使用控制措施

於二零二四財年，本集團物業投資及項目管理板塊主要的排放物為生活及商業固體廢棄物及辦公室產生的污水。本集團高度重視廢棄物管理及資源使用效益，致力於遵循「3R原則—減少、重複使用和回收」。

主要舉措

減塑行動	逐步淘汰辦公室中的一次性塑料製品及餐具，國家在主要城市禁止使用一次性塑膠吸管和不可降解購物袋的政策。
員工參與	鼓勵員工自帶午餐盒，以減少包裝廢物。
廢棄物管理	實施措施以減少廢棄物產生並加強回收工作，詳情請參閱本ESG報告「A.2資源使用」章節。

酒店營運業務

就本集團於二零二一年十二月開始經營的酒店營運業務，本集團致力於優化日常營運實踐並培養員工「綠色意識」，務求盡量減少旗下酒店對環境的影響。具體而言：

- **節能競賽：**鹿湖酒店舉辦「節能競賽」並獎勵節約能源最多的優勝者，以此激勵其員工節約能源。
- **培訓及意識提升：**雲嶺湖酒店開展有關節能與垃圾分類的培訓課程及宣傳活動，在員工中倡導「綠色環保」意識。

環境可持續發展目標

本集團的環境目標植根於其通過持續業務進步及ESG管理原則的整合來減少環境影響的承諾。本集團致力於設定以科學為依據的目標，並以全球最佳實踐為基準，遵循明確的標準。

主要承諾

系統性評估	本集團系統性評估其生命週期內的生態足跡，並評估其面臨的環境風險，以全面了解其環境影響並制定具針對性的緩解策略。
合規性	本集團致力於持續遵守其營運地區的相關環境法律法規，以確保符合法律標準並促進負責任的商業實踐。
氣候相關考慮的整合	本集團將逐步將氣候相關考慮納入其長期業務發展及營運中，通過遵循IFRS S2標準進行氣候情景分析，提升自身在氣候變化中的韌性及適應能力。
減少對傳統能源的依賴	本集團致力於減少對傳統能源資源的依賴，並提升營運中的能源效率，包括在可行的情況下，採用可再生能源解決方案及優化能源使用。
循環經濟	本集團將積極推動行業參與者、客戶及供應商從孤島思維轉向全面的全生命週期思維，通過本集團主導的教育及舉措，培養優先考慮可持續性及資源效率的循環經濟思維。

A.3. 環境及天然資源

本集團堅定支持國家建設生態文明及美麗中國的願景，持續強化其可持續發展表現，並致力於實現集團層面的環境目標。通過緊跟國際環境標準與框架，同時遵守中國內地的相關法律法規，本集團旨在引領房地產行業的綠色發展。為此，本集團通過將綠色建築特色整合至新物業發展項目，並採納最佳實踐以提升營運中的環境表現，從而實現這一願景。

於二零二四財年，本集團監測並分析其可持續發展績效，將廢棄物產生和處置、能源和自然資源消耗以及相關溫室氣體排放列為需要應對的關鍵環境影響。

本集團深知其角色與責任，因此，在物業發展業務的整個生命週期中持續實施可持續實踐，涵蓋土地利用規劃、項目準備、建築設計、車輛管理、噪音減控及低影響建築材料的採購。針對酒店營運業務所產生的環境影響，本集團特別注重在該業務的日常營運中實施環境控制措施。具體而言，本集團聚焦以下領域以推動可持續實踐：

能源效益

本集團已實施「關於加強辦公室節能降耗工作的通知」及「關於實施辦公室節能降耗巡查制度的通知」等內部政策，以規範所有集團成員的日常工作，旨在確保在整個組織內採取一致的節能措施。

此外，本集團亦在其營運中推廣並採用「智慧能源管理系統」。通過這一創新系統，本集團致力於提高能源效率並減少資源使用，從而降低本集團的相關排放，進一步支持本集團對可持續發展的承諾。

資源節約

本集團意識到大量消耗化石燃料對環境造成的負面影響，因此堅持控制對汽油及天然氣的使用，並積極尋求環保替代方案。

此外，本集團制定了嚴格的紙巾及紙張使用管理指引，通過公告和培訓等項目向集團成員灌輸節約精神，矢志在員工中培養一種節約文化，鼓勵所有營運部門謹慎使用資源。

可持續廢棄物管理

本集團在其物業開發業務中優先考慮有效的現場廢棄物管理方法，並遵循以下優先順序：**避免、減少、回收、處理和棄置**。本集團已制定全面的廢棄物管理計劃，用以識別主要廢棄物類型並列明減少廢棄物的策略。

為確保相關政策措施的有效落實，本集團在營運開始前已指定現場分類區域，制定明確的做法措施並指派負責人進行監督。此外，本集團高度重視可持續廢棄物管理及化學廢棄物正確處理程序的培訓。

在辦公室營運方面，本集團大力推廣「**3R原則—減少、再利用及回收**」，積極響應全國固體廢棄物分類政策，充分彰顯本集團致力於在其營運的各個方面培育可持續發展文化的承諾。

面對環境退化及氣候危機日益嚴峻的挑戰，本集團已進一步加強將環境考量融入業務營運各環節的努力。在董事會的指導下，管理團隊及全體員工致力於提升本集團的環境表現，並積極探索創新方法以確保可持續的商業實踐。

A.4. 氣候變化

為應對不斷演變的氣候相關披露要求，本集團及其旗下物業發展、項目管理、物業投資及酒店營運業務，均認識到提升其披露實踐的重要性。隨著聯交所發佈的《環境、社會及管治報告守則》中關於氣候相關披露要求的更新(特別是D部分：新氣候要求，適用於2025年1月1日或之後開始的財政年度，並與IFRS S2標準保持一致)，本集團致力於為這些新義務做好準備，包括確保合規性並與國際最佳實踐保持一致。

儘管本集團目前仍處於氣候相關評估的初步階段，尚未對氣候風險的具體影響或其應對能力進行全面評估，但本集團正在為合規性奠定堅實基礎，並確保披露與新守則的關鍵支柱一策略及風險管理一保持一致。

本集團現時已識別出與氣候變化相關的實體風險及轉型風險，而這些風險皆可能對其營運及財務表現產生影響。

實體風險

急性實體風險	更頻繁且強烈的極端天氣事件，例如洪水及颱風，可能對本集團的物業構成威脅，並導致物業發展項目延誤。	為應對這些風險，本集團計劃： 分配額外資源以加強安全措施及優化施工標準
	這些事件可能打亂施工計劃並增加維修或更換成本。	
慢性實體風險	降雨模式變化及海平面上升增加了洪水發生的可能性，可能導致資產損壞、維護成本上升及潛在的資產減值。 鑒於本集團的主要資產及物業發展項目主要位於廣州等易受此類風險影響的地區，這些因素尤其值得關注。	為應對這些風險，本集團計劃： 推動氣候相關風險影響的應用研究，並將研究結果融入項目規劃、設計、物業投資及項目管理中，以提升韌性

轉型風險

政策風險

中國提出的2060年碳中和目標及《廣州市綠色建築和建築節能管理規定》的實施，預計將帶來更嚴格的規定及法規。

為應對這些風險，本集團計劃：

- 將氣候韌性特色融入其發展項目中，例如投資可再生能源、採用更清潔的營運解決方案及使用低碳建築材料

市場風險

原材料成本上升及消費者對可持續建築需求變化可能影響本集團的營運成本、收入及供應鏈穩定性。

為應對這些風險，本集團計劃：

- 監測市場趨勢及監管發展，將對可持續建築日益增長的需求視為新業務潛力的機會

本集團已將氣候相關風險納入其風險管理框架，以確保韌性及適應能力。多年來，本集團累計種植了超過400棵樹木，同時積極參與碳抵銷計劃，並在二零二四財年吸收並封存了約10噸二氧化碳當量。

與此同時，本集團在進行重大決策，例如啟動發展項目前，會仔細評估各類因素，包括成本分析、認證要求及施工過程中的額外工作流程。此外，本集團亦將按照《中共廣州市人民政府廣州市委關於深化城市更新工作推進高質量發展的實施意見》，將ESG元素納入其發展藍圖。

在未來幾年，本集團致力於提升其氣候相關管理方法，包括進行情景分析以評估不同氣候相關情景對其營運的財務影響。通過更全面地評估潛在風險與機遇，本集團希望制定策略以應對向低碳經濟的轉型。本集團持續留意各種與緩解及適應相關的新興趨勢以及不斷演變的最佳實踐，努力保持在行業氣候韌性方面的領先地位。

VII. 社會的可持續發展

僱傭及勞工常規

B.1. 僱傭

本集團視人才為其最寶貴的資產，致力於打造以人為本、多元化的和諧工作環境。本集團重視職場的多元化、員工的福祉和專業發展，在人才招聘、人才挽留和人才支援方面投入了大量精力。截至二零二四財年末，本集團員工總數為642人。更多有關本集團員工人數的信息，詳情請參閱下表三和表四。

表三 二零二四財年本集團職工按性別、職位類別、年齡及地域分佈¹

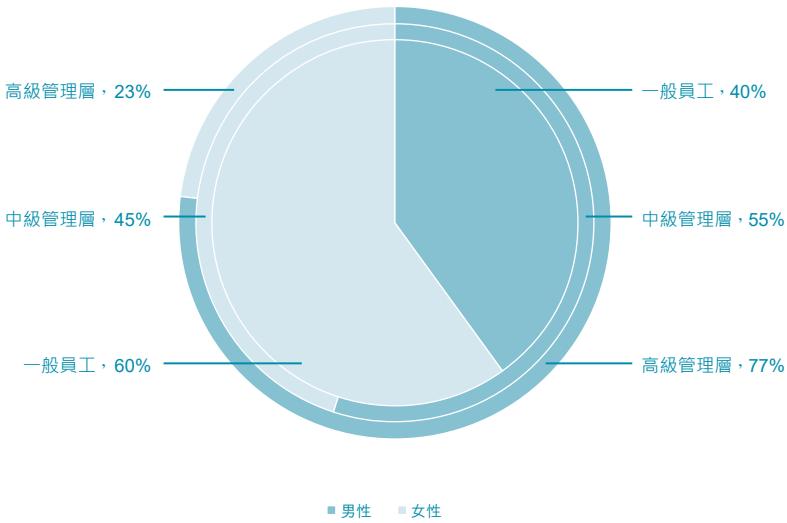
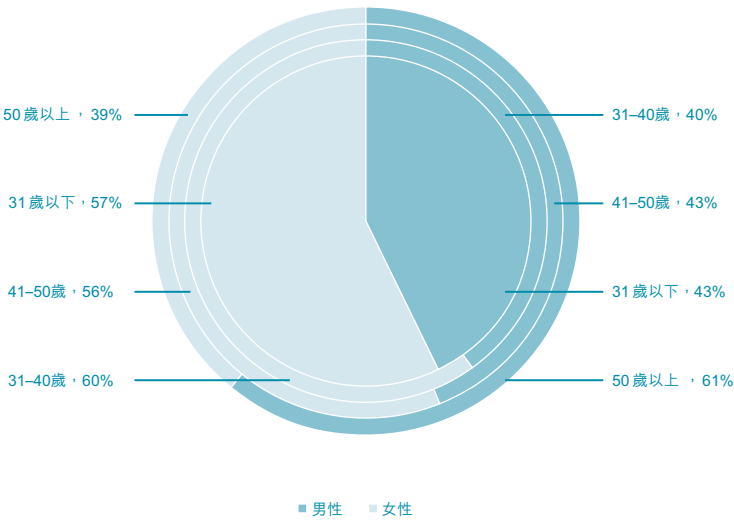
單位：員工人數		年齡組			
性別	30歲或以下	31至40歲	41至50歲	51歲或以上	總數
男性	41	91	103	51	286
女性	55	137	131	33	356
總數	96	228	234	84	642

		職位類別			總數
性別	一般員工	中級管理層	高級管理層		
男性	208	48	30		286
女性	307	40	9		356
總數	515	88	39		642

僱傭類型		總數
全職	其他	
629	13	642

地域	
中國內地	香港
635	7

1. 員工數據是根據本集團與其僱員之間訂立的僱傭合同，從本集團的人力資源部獲得。此數據涵蓋根據當地有關法律與本集團有直接僱傭關係的僱員以及其工作和／或工作場所受本集團控制的員工。上述員工數據報告所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告－附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》



表四 二零二四財年按地域、性別及年齡分佈的員工流失率¹

單位：員工人數 性別	年齡組				總數
	30歲或以下	31至40歲	41至50歲	51歲或以上	
男性	56	35	27	10	128
員工流失率	137%	38%	26%	20%	45%
女性	39	46	35	11	131
員工流失率	71%	34%	27%	33%	37%
總數	95	81	62	21	259
員工流失率	99%	36%	26%	25%	40%

地域	員工流失數	員工流失率
中國內地	258	41%
香港	1	14%

1. 員工流失數據是根據本集團與其僱員之間訂立的僱傭合同，從本集團的人力資源部獲得。流失率是通過將本集團二零二四財年員工離職數除以本集團截至二零二四年十二月三十一日之員工人數得出。上述報告員工流失數據所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告一附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。

法律合規

本集團持續更新和調整其僱傭政策以適應社會變化，並確保遵守其營運地區的相關法律法規。於二零二四財年，本集團已遵守重要的相關法律和法規，包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)；
- 《中華人民共和國勞動法》；
- 《中華人民共和國就業促進法》；
- 《中華人民共和國勞動合同法》；以及
- 《中華人民共和國社會保險法》。

環境、社會及管治報告

對於中國內地的員工，本集團確保其薪酬符合最低工資標準，並為其繳納「五險一金」。在香港，本集團為員工提供強制性公積金計劃(MPF)及醫療保險，全面保障各地員工的福利。

招聘及晉升

本集團深知吸引並留住頂尖人才對於實現其戰略目標及保持市場競爭力至關重要。為確保招聘過程透明且高效，本集團制定了清晰的內部政策，包括「人力資源管理辦法」及「招聘管理規定」。

本集團提供公平且具競爭力的薪酬方案，並根據員工的教育背景、個人特質、工作經驗及職業抱負等因素量身定制。除了舉辦招聘會及校園招聘活動外，本集團長期推行的「逐光」計劃，在培養本地年輕人才方面發揮了關鍵作用。該計劃為畢業生提供平台與機會，幫助他們掌握追逐夢想的技能，建立信心，以追求職業抱負，同時牢記本集團「珠光人永遠都在創業」的企業文化。

本集團重視並獎勵表現出色的員工，通過定期評估及職業發展機會予以表彰。根據「珠控集團人力資源管理辦法」及「員工手冊」，表現優異且具潛力的員工可通過清晰、合情合理的程序，獲得平等的晉升與發展機會。

薪酬及解僱

本集團提供具競爭力的薪酬方案，並定期檢討以吸引及留住頂尖人才。本集團實施試用期及定期評估等措施，並根據員工的努力、表現及貢獻予以合適的認可與獎勵。

本集團嚴格禁止不公平或非法的解僱行為。解僱程序均遵循既定政策，確保符合相關法律法規。對於違反公司內部政策的行為，本集團採取漸進式的紀律處分方式：

1. 就輕微違規行為發出初次口頭警告
2. 就重複或較嚴重的違規行為發出書面警告
3. 若員工在收到警告後仍繼續違反公司的政策，其僱傭合約將可能會被終止

所有關於薪酬調整及解僱的決定均基於合理合法的理由，並遵循「員工手冊」及「員工異動管理實施細則」等集團內部政策。

工作時數及假期

本集團設有釐定僱員工作時間及休息時間的內部政策，詳列於「考勤管理實施細則」，乃根據當地僱傭法例設計並實施，包括：

- 《中華人民共和國勞動法》；
- 《勞動保障監察條例》；以及
- 《國務院關於職工工作時間的規定》。

為監察工作時數，本集團設有打卡系統及考勤管理系統，其中包括外勤登記表。員工需詳細填寫該表格並尋求部門經理的批准，以確保加班員工可以按相關法律法規獲得加班費或補假。

除基本年假和法定假日外，本集團僱員亦有權享有額外假期福利，例如產假、喪假及待產假，以支持員工的工作與生活平衡。

平等機會、多元化及反歧視

本集團致力於營造一個多元化且包容的工作環境，讓來自不同背景的員工都能茁壯成長。作為平等機會僱主，本集團將尊重與包容視為其發展戰略的核心原則。其政策倡導平等機會、反歧視及包容性卓越，確保在工作場所內杜絕偏見與歧視。

本集團嚴格遵守香港及中國適用的反歧視法律法規，包括但不限於：

- 《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)；
- 《性別歧視條例》(香港法例第480章)；以及
- 《中華人民共和國就業促進法》。

所有關於招聘、培訓、晉升、解僱及退休的決定均基於績效及與工作相關的標準，不考慮年齡、性別、婚姻狀況、家庭狀況、懷孕、殘疾、種族、膚色、血統、民族或種族出身、國籍或宗教等因素。

本集團對工作場所的歧視、騷擾及誹謗行為採取零容忍政策，並鼓勵員工就相關事件向人力資源部舉報。人力資源部負責調查、處理並在證實事件後採取適當的紀律處分。

為促進開放的溝通對話，本集團通過辦公自動化(「OA」)系統及公司內聯網促進管理層與員工之間的對話。上述平台使員工能夠提出問題、分享想法，從而營造並促進透明與協作的文化。

環境、社會及管治報告

其他待遇及福利

本集團高度重視員工的福祉，致力於提升他們的工作與生活平衡及整體滿意度。為營造積極且充滿活力的工作環境，本集團定期組織娛樂性質及有意義的活動，例如電影放映、瑜伽課程及節日慶祝活動。此外，本集團於每季度舉辦的生日派對也有助於增強團隊凝聚力並營造歸屬感。

除上述活動外，本集團亦通過提供定期健康檢查，關心員工的健康。這些舉措皆為於過往年度的福利計劃的重要組成部分，但由於二零二四財年本集團傾向於將資源分配及業務穩定視為戰略重點，因此年內並未舉辦正式的福利活動。儘管如此，本集團仍致力於員工福祉，並將繼續探索未來恢復此類活動的機會。

於二零二四財年，本集團已遵守薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及福利和其他對本集團有重大影響的待遇方面的相關法律及法規。

B.2. 健康與安全

本集團致力於保障員工的健康、安全和福祉，並遵守其經營所在地的適用法律法規，包括但不限於：

- 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)；
- 《中華人民共和國建築法》；
- 《建築施工企業安全生產許可證管理規定》；
- 《建設工程安全生產管理條例》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國職業病防治法》；
- 《工傷保險條例》；以及
- 《工作場所職業病危害警示標識》。

本集團已實施一系列的全面職安健措施，以將職業安全風險降至最低，並創造安全的工作環境，充分體現本集團對員工健康與安全的承諾。

積極主動的健康與安全措施

為保障員工福祉，本集團已制定一系列標準實踐，包括：

- 購買商業及員工安全保險
- 提供定期安全培訓並實施職業健康制度
- 定期為各工作場所的員工安排身體檢查，以識別並減輕健康風險

這些措施皆符合國際標準，包括質量管理體系(ISO 9001:2015)及職業健康與安全管理體系(ISO 45001:2018)的指引，確保建立一個穩健的工作場所安全管理框架。

確保各營運場所的安全

本集團在所有營運場所皆著重考慮事故的預防，其中主要安全措施包括：

- 所有危險區域均設有安全圍欄，並定期檢查消防安全設施
- 為從事人工操作的員工提供適當培訓及防護裝備
- 為員工安排定期體檢，並與物業管理合作，確保現場保安人員配備到位

本集團的工程管理部門負責根據本集團的「安全生產和土建施工管理」政策，對施工現場的工作進行監督。秉承「安全第一、預防為主」的原則，本集團致力於：

- 明確界定各業務單位在建築工地上的職責
- 安排定期培訓，以提高員工對於安全施工的意識

就其房地產開發業務，行政部負責組織緊急演練及召開健康與安全工作會議，從而維持安全健康的工作環境。人力資源部則負責監督健康與安全政策的落實情況，確保合規性及持續改進。

在酒店營運方面，本集團保安部負責為員工安排定期體檢及為全體員工進行生產安全知識培訓，並確保營運符合國家法規要求。相關政策的落實情況由本集團的質量控制部門負責監督，並統一共報集團總務處。

此外，對於駐辦公室的員工，本集團致力於為其提供安全、清潔及環保的工作環境。主要包括：

- 提供充足的光線和良好的通風
- 委任專人負責管理存放的急救工具及裝備
- 確保設有未上鎖的急救站，並確保在工作時間內所有緊急出口暢通無阻

因工受傷及亡故

於二零二四財年，本集團因工亡故人數為0，受工傷人數為3人，因工傷損失工作總日數為466天。於回顧年度內，本集團遵守有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害方面對本集團有重大影響的相關法律及規例。

表五 過去三年本集團與工作有關的亡故人數和亡故率¹

年度	二零二二財年	二零二三財年	二零二四財年
因工亡故人數	0	0	0
因工亡故率(每百員工)	0	0	0

1. 因工亡故數據從本集團的人力資源部獲得。上述報告員工因工亡故數據所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告－附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。

B.3. 發展及培訓

本集團致力於通過提供多元化且具針對性的培訓機會，充分釋放員工潛能。這些舉措使員工能夠持續提升技能，為本集團的整體發展作出貢獻，並實現其個人及職業目標。

為挽留人才並提升員工士氣，本集團遵循「培訓管理實施細則」及「員工個人進修管理實施細則」，確保員工獲得適合其職位及職業發展需求的培訓計劃及課程。

具體而言，新入職員工需接受全面的入職培訓，內容涵蓋企業文化、組織架構及職業健康與安全政策等核心主題。此基礎培訓有助新員工順利融入本集團，並理解集團的價值觀及期望。與此同時，經驗豐富的員工則接受針對性的崗位培訓，旨在提升其專業技能，並滿足企業及個人發展需求。於二零二四財年，本集團的453名員工共計接受5,719小時的培訓，詳情請參閱下述表六及表七。

本集團認識到數碼化及靈活學習的重要性，充分利用例如「輕學堂」及「得到」等多媒體及線上平台，為員工提供全天候的學習資源，使其能夠根據個人需求及節奏進行學習。本集團創新的培訓方式增強了學習的互動性、娛樂化及學習進度的高效管理，不僅使培訓更具吸引力，還有利於集團對員工培訓的有效管理與記錄，同時促進個性化的發展路徑。

為配合本集團的長期發展目標，本集團鼓勵員工參加專業資格考試及外部培訓計劃。這些機會有助員工提升專業技能、競爭力及知識水平，同時拓寬視野。本集團資助成功通過專業資格考試並獲得相關職業證書的員工，彰顯其對持續學習及專業卓越文化的承諾。此外，本集團還與外部機構及行業專家合作，舉辦研討會及培訓課程，進一步豐富員工的學習體驗。

表六 二零二四財年本集團按性別和職位類別劃分的培訓人數及百分比^{1、2}

二零二四財年員工受訓總人數					453
二零二四財年員工總人數					642
本集團受訓員工百分比					71%
單位：員工人數					
性別	職位類別			總數	
	一般員工	中級管理層	高級管理層		
男性	135	34	17	186	
受訓員工百分比	30%	8%	4%	41%	
女性	236	26	5	267	
受訓員工百分比	52%	6%	1%	59%	
總數	371	60	22		
受訓員工百分比	82%	13%	5%		

- 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。培訓是指本集團員工在二零二四財年參加的職業培訓。上述報告員工受訓人數和百分比數據所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告－附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》；以及
- 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數。

環境、社會及管治報告

表七 二零二四財年本集團按性別和職位類別劃分的已完成培訓時數^{1、2}

單位：培訓時數 性別	職位類別			總數
	一般員工	中級管理層	高級管理層	
男性	1,780	474	414	2,668
平均培訓時數	8.56	9.88	13.81	9.33
女性	2,426	484	141	3,051
平均培訓時數	7.90	12.10	15.63	8.57
總數	4,206	958	555	5,719
平均培訓時數	8.17	10.89	14.23	8.91

1. 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。上述報告員工受訓時數數據所採用的方法是基於由聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》；以及
2. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數。

B.4. 勞工準則

為禁止任何童工或強制勞工，本集團於二零二四財年已遵守營運所在地的相關法律及法規，包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《中華人民共和國勞動法》；以及
- 《中華人民共和國未成年人保護法》。

為確保集團聘用程序的合規性並防止非法僱用童工及強迫勞動，本集團人力資源部遵循嚴格的驗證程序。求職者在確認僱用前，必須提供有效的身份證明文件，以證明其合法受僱資格。本集團人力資源部亦持續監察並確保集團僱員慣例遵守企業政策及相關法律法規。

若發現任何違反勞動法律、法規或標準的情況，本集團將立即終止相關僱傭合約，並對此類事件的責任員工採取紀律處分。本集團將在全公司範圍內發出通報批評，以防止類似事件再次發生。

於二零二四財年，本集團並無違反任何有關防止童工或強制勞工方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

營運慣例

B.5. 供應鏈管理

本集團致力於與其供應商及承辦商培育穩定且互惠的合作關係，以建立可持續且負責任的供應鏈。為此，本集團已採取嚴格的供應商聘用程序、穩健的風險管理以及遵循嚴謹的內部採購及管理流程。

供應商聘用及風險管理

本集團主要與供應商及承辦商合作，向其購買中介服務、信息技術產品、辦公用品及建築項目所需的工程服務。為確保供應商管理實踐符合中國相關法律法規、行業標準和集團內部要求，本集團實施「合作商管理實施細則」，以規範其供應商聘用程序。

供應商甄選

本集團通過利用一系列全面的商業及ESG准測老甄選潛在合作夥伴，包括企業規模、信譽、環境及社會方面的合規性。盡職調查中考慮的關鍵因素還包括：

- 聲譽、服務質量及產品可靠性
- 環境管理資質及預防潛在環境危害的措施
- 生產能力、技術專業知識及成本效益
- 過去三年的業務績效記錄
- 經濟糾紛及法規合規記錄

通過採購部門審核的供應商將被納入「合格供應商名單」。為確保供應鏈的穩定性並避免壟斷，本集團每種原材料至少與兩家合格供應商保持合作關係。此甄選過程由採購部門負責管理，並由成本招標中心進行監督。

風險應對及合規

本集團通過建立供應商風險管理系統，識別並應對供應鏈中的環境與社會風險。為消除不必要的商業、可持續發展及法律方面的風險，需要簽署的合同皆由集團內部合規部門進行審查與核實。本集團亦要求合作的供應商提供相關國際認證，例如ISO 14001環境管理系統或ISO 45001職業健康和安全管理系統，以證實其就可持續發展及安全標準的合規情況。

環境、社會及管治報告

表現評估及持續進步

每逢年末或項目結束時，本集團均邀請供應商填寫「需方評估表」，其中評估範圍涵蓋招標檢查、現場管理、付款流程及人員誠信等方面的合作質量。此反饋機制使成本招標中心能夠評估本集團各職能管理部門的表現，並找出改進機會。此外，本集團亦為供應鏈管理團隊提供培訓計劃，以增強他們對道德、合規及企業社會責任的理解。

持續監察及評估

本集團根據「招標管理實施細則」及「施工單位評價管理細則」，對正在進行的建築項目進行定期的現場調查。同時，本集團工程管理中心的立項部門、工程中心及設計中心負責根據「合作商管理辦法」對每個項目進行持續評估，並進行年度審查及項目完結績效審查。

綠色採購

本集團將環境因素納入採購決策，優先選擇具有ISO 14001等環境認證的供應商。所簽訂的商業合同中明確列出本集團的環境保護要求，而違反環境法規的供應商將被集團列入黑名單。

本集團致力於從本地供應商採購，以支持本地經濟、減少運輸相關的碳排放，並降低供應鏈對環境的影響。成本招標中心負責監督本集團綠色採購策略的實施。

通過嚴格的供應商篩選、有效的風險管理及穩固的合作關係，本集團成功避免與供應商之間的矛盾，並保持了穩定的供應鏈。於二零二四財年，本集團與20家位於中國的供應商保持穩定合作，上述供應商聘用及管理政策適用於其100%的供應商。

B.6. 產品責任

於二零二四財年，本集團遵守香港和中國內地有關其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對本集團有重大影響的相關條例、法規和標準，包括但不限於：

- 《中華人民共和國建築法》；
- 《中華人民共和國消防法》；
- 《建設工程安全生產管理條例》；
- 《建設工程質量管理條例》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國產品質量法》；
- 《中華人民共和國價格法》；
- 《中華人民共和國消費者權益保護法》；
- 《中華人民共和國廣告法》；
- 《廣告管理條例》；
- 《中華人民共和國合同法》；
- 《關於強化知識產權保護的意見》；
- 《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)；以及
- 《消費者委員會條例》(香港法例第216章)。

產品質量與安全

本集團致力於提供卓越的物業和優質的服務，滿足並超越客戶的期望。為確保建設項目達到最高標準，本集團已建立健全的內部措施和監督機制。

監督與合規

本集團的工程管理中心和項目工程管理部負責監察和督導建築項目從施工到竣工的全過程。本集團遵循GB/T 19001-2016(質量管理體系要求)及GB/T 24001-2015(環境管理體系要求及使用指南)等國家標準，貫徹落實其內部政策，包括「工程建設監理工作手冊」、「工程質量管理細則」及「工程進度管理細則」。本集團將健康和要素納入集團營運的所有階段，從項目設計、材料選擇到物業竣工和項目交付，確保向客戶提供可靠及高質量的交付。

環境、社會及管治報告

質量控制及材料安全

本集團的質量控制部負責檢查所有營運、物業開發和服務的質量。為確保選擇安全無害的建築材料，本集團遵守「產品檢測作業標準」，並利用採樣技術來識別潛在的有害物質。一旦發現任何不合格產品或操作質量不達標，質量控制部將立即按照「不合格產品控制程序」採取糾正措施。鑑於其產品的性質，本集團認為設立召回程序不適用於其業務，因此，本ESG報告未有就召回程序作出披露及討論。於二零二四財年，本集團並沒有任何因安全與健康理由而須回收的產品。

營銷及廣告

本集團確保其營銷資料遵守包括《中華人民共和國廣告法》及《廣告管理條例》在內的本地法律法規。本集團所發佈的所有營銷材料，包括廣告標牌、廣告郵件和推廣物料，均經過本集團的嚴格審查和核實，從而確保當中不含任何虛假陳述或誇大的產品宣傳。此外，本集團已建立「VI系統」來規範集團酒店營運的所有設計和宣傳工作，確保一致性及法律合規。如任何宣傳行為不符合內部程序，本集團將立即採取糾正措施。

客戶私隱

在日益數碼化的世界中，本集團非常重視強大的網路安全和客戶隱私保護。

政策與合規

本集團已建立並落實「保密管理規定」等嚴格的內部政策，並透過定期檢討其政策，確保其遵守《個人資料(私隱)條例》及其他相關法律法規。本集團保證所收集的信息僅用於收集時所定的目的，並同時保持透明度，讓客戶完全了解其個人資料的收集、處理和使用。此外，敏感客戶信息將統一歸檔保存。

培訓與科技

本集團深明教育是最好的防線。因此，本集團為有權查閱客戶資訊的員工提供有關資料私隱、網絡安全和客戶資料處理的全面培訓。同時，要求他們與本集團簽訂保密協議，以確保他們致力於維護信息安全。

為防止未經授權使用、輸出、複製及洩露客戶數據，本集團資訊科技部在集團內部加強電腦防火牆。本集團的市場經營中心通過密切監控違規次數及收到的相關投訴數量等主要指標，監督和管控本集團客戶數據保護和私隱政策的執行情況。

於二零二四財年，本集團並無發生任何須呈報的客戶隱私泄露的事件，亦沒有收到任何有關客戶私隱泄露或遺失客戶資料的重大投訴。

投訴與售後服務

本集團致力於透過制定規範化的政策和指引，高效地解決客戶投訴，並提升客戶滿意度。本集團市場經營中心負責通過電話熱線、傳真等多種渠道收集客戶投訴。在收到投訴後，本集團的質量控制部將進行正式的審查，及時作出回應並全程追蹤，以確保經過證實的投訴得到有效處理。相關部門積極配合集團的要求，及時落實改進和糾正措施，並在集團內部通報處理結果，從而提高員工的防範意識。本集團的處理程序以安撫投訴者情緒為首要宗旨，同時深入了解投訴者的遭遇，防止類似事件再次發生。於二零二四財年，本集團並未接獲任何重大投訴。

知識產權

本集團積極維護其知識產權，及時為其新商標、標籤及產品設計申請註冊。具體而言，本集團為其酒店業務的吉祥物申請了設計專利。此外，本集團委任內部法律專家及外部顧問，就知識產權的保護和侵權事宜提供法律指導。本集團員工亦有義務對本集團擁有的商業機密及其他專利保密。

鑑於本集團的業務性質及重要性原則的考慮，標籤相關事宜不適用於本集團，因此本ESG報告將不對此進行討論。

B.7. 反貪污

對道德商業實踐的承諾

本集團始終堅定不移地致力於維持最高的商業道德標準並打擊貪污和賄賂。透過培養公平、誠信、高效的職場文化，本集團嚴格遵守當地有關反貪污及賄賂的法律法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國反腐敗法》；
- 《中華人民共和國反洗錢法》；
- 《中華人民共和國不正當競爭法》；
- 《中華人民共和國刑法第二百四十四條》(關於敲詐勒索)；
- 《中華人民共和國刑法第三百八十七條》(關於非法收受他人財物)；
- 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》；
- 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)；以及
- 《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

環境、社會及管治報告

這承諾強調了本集團在所有業務中透明、負責任地運作的決心。

穩健的內部政策和協議

本集團堅決杜絕於營運中的貪污、賄賂、洗黑錢、敲詐勒索、反競爭及其他不當行為，並制定和執行了「陽光服務公約」、「廉潔協議」及「銷售管理實施細則」等一系列內部規章制度及政策。這次政策文件為員工，特別是銷售人員，提供了明確的指導方針，以防止在買賣過程中出現貪污、敲詐勒索和洗黑錢等違法行為。本集團要求全體員工遵守相關制度及政策，確保各業務層面的負責任和道德商業行為。

舉報機制：促進透明度和問責制

本集團積極推廣舉報機制的使用，並視之為報告與不當行為、不道德行為或不公平實踐的重要工具。本集團鼓勵內部及外部持份者通過本集團的舉報機制，向本公司審核委員會以口頭或書面形式，舉報他們所關注的問題。為保護舉報人，本集團全面的申訴機制確保在舉報人匿名的情況下進行調查，使其免受任何形式的報復或不公正的待遇。審核委員會將認真徹查任何可疑或違法行為，並迅速採取行動解決任何非法行為。如發現涉嫌貪污或其他刑事犯罪行為，本集團管理層將在必要時及時向有關監管機構或執法部門報告。

本集團的風控審計中心通過密切監測收到的舉報事件和結案數量，監督和監測本集團有關防止賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢行為的措施以及舉報程序的落實情況，從而促進本集團道德管治框架的持續進步。

培訓與意識：建立誠信文化

為加強道德商業實踐並提高員工意識，本集團不時舉辦反貪污及道德標準培訓課程。例如，於二零二三財年，本集團每季度為員工舉辦「關於反貪污及廉潔辦公的培訓」，培訓重點傳授反貪污和道德商業實踐的理論知識，為員工提供識別和預防日常工作中不道德行為的有力工具。由於本集團認為二零二三財年提供的培訓已足以提升員工對商業道德慣例的認知，因此，於二零二四財年並無安排額外的培訓課程。

於二零二四財年，本集團沒有任何就本集團或其員工有關貪污行為的已結案法律案件。本集團於回顧年度內已遵守有關賄賂、敲詐勒索、欺詐及洗黑錢的對本集團有重大影響的相關法律和法規。

社區

B.8. 社區投資

長期以來，本集團一直是城市可持續發展的堅定倡導者，矢志滿足其所服務的社區不斷變化的需求。透過利用其業務專業知識，集團將可持續發展目標融入其營運和企業精神中，確保其舉措與全球可持續發展優先事項相契合。從解決社會不平等到應對環境危機，本集團與其業務所在的社區始終保持緊密聯繫，並積極應對他們最迫切的挑戰。

多年來，本集團一直重視不同社區群體的福祉，特別注重支持弱勢群體。本集團的奉獻精神體現在一系列廣泛的舉措及倡議中，包括推動城市可持續發展、加強教育和扶貧項目、通過志願服務與財政支持擴大社區關懷的資源投入。此外，本集團明白在突發情況下緊急援助的重要，因此致力於在發生危及大眾健康、社會和諧穩定和環境的重大事件時提供援助。

二零二四財年，儘管本集團將重點關注放在關鍵商業策略以配合其長期業務目標，但本集團仍然謹記其對社會責任的承諾。回顧年度內，本集團的慈善捐款及參與於慈善活動的數量有所減少，但本集團仍秉承「人心齊，泰山移」的堅定信念。展望未來，本集團將繼續探索擴大對社區帶來正面影響和慈善貢獻的機會。