

**DEVGREAT GROUP LIMITED**

**大方廣瑞德集團有限公司**

(incorporated in Bermuda with limited liability)

Stock Code:00755

2025

**環境、社會及管治報告**

# 環境、社會及管治報告

## 2025

### 目錄

---

	頁次
I. 引言	2
II. 關於本報告	3
III. 可持續性管理戰略	5
IV. 董事會聲明	7
V. 持份者的參與	9
VI. 環境可持續發展	14
VII. 社會可持續發展	30
VIII. 報告披露索引	49

## I. 引言

二零二五年，全球氣候治理邁入新階段，中國持續深化「雙碳」目標實踐。年內，全國碳市場覆蓋範圍顯著擴大，正式納入鋼鐵、水泥、鋁冶煉三大高排放行業，管控全國六成以上二氧化碳排放量，市場運行機制日趨成熟。九月，中共中央辦公廳、國務院辦公廳印發《關於推進綠色低碳轉型加強全國碳市場建設的意見》，為碳市場深化發展確立清晰路徑。內地監管機構亦同步強化上市公司可持續信息披露要求，自二零二六年起，部分重點公司強制披露可持續發展報告，推動 ESG 信息透明化與標準化。

香港方面，綠色金融制度建設取得關鍵進展。金管局於二零二五年正式發布《可持續金融分類目錄》第 2A 階段，覆蓋行業由四個擴展至六個，新增製造業及資訊通訊科技業，經濟活動由十二項增至二十五項，並首次引入「轉型活動」類別及「適應氣候變化」目標。二零二六年一月，綠色和可持續金融跨機構督導小組公布二零二六至二零二八年策略重點，聚焦鞏固披露生態圈、擴大轉型金融規模及推動跨境碳市場合作，進一步強化香港作為國際可持續金融樞紐的競爭力。同時，香港交易所按《可持續披露路線圖》規劃，穩步推進上市公司全面採用 ISSB 準則的相關工作。

大方廣瑞德集團有限公司（下稱“大方廣瑞德”）積極回應上述監管趨勢與市場變化，將 ESG 治理與集團戰略發展深度融合。本集團主要於中國從事商業綜合體運營、物業管理及物業開發業務，依託上海及長三角地區的資源優勢與專業團隊，形成貫穿項目策劃、招商、運營及管理的全鏈條服務能力。

年內，本集團持續完善 ESG 管理架構，強化氣候相關風險與機遇的識別評估機制，推進溫室氣體排放數據的核算與追蹤。面對轉型金融帶來的融資機遇，本集團積極探索符合香港分類目錄標準的綠色項目路徑，致力於將氣候適應理念納入項目規劃與運營實踐。同時，本集團密切關注內地強制披露政策的實施進度，提前部署符合監管要求的數據管理與報告體系。

展望未來，大方廣瑞德將繼續推進 ESG 治理與業務運營的有機結合，聚焦產品力與服務力的持續提升，整合優質資源，推動項目開發與運營管理的綠色升級，履行在環境保護和社會責任方面的長期承諾

## II. 關於本報告

本集團遵從聯交所證券上市規則附錄 C2《環境、社會及管治報告指引》的規定及披露建議，欣然呈列其二零二五財政年度 ESG 報告（「ESG 報告」），用以展示本集團截至二零二五年十二月三十一日止之十二個月（「二零二五財年」）在 ESG 管理和企業可持續發展方面的方針及表現。本 ESG 報告中披露的資料通過多種渠道收集和整理，包括本集團的內部政策文件和數據、本集團實施 ESG 慣例的反饋、持份者調查以及從在線調查問卷中收集到有關本集團可持續發展實踐的相關信息。本 ESG 報告末頁附有完整內容索引，以供查閱報告完整性。本報告以中英文對照編製（如中英文版本有任何歧異，概以中文版本為準），並與年報一併刊載於本集團網站 [www.devgreatgroup.com](http://www.devgreatgroup.com) 或香港聯合交易所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

### 報告範圍

本集團秉持重要性原則，透過營運控制方法劃定本次 ESG 報告之揭露範疇，旨在協助利害關係人深入掌握集團各項營運活動對經濟、環境及社會層面所帶來之影響，同時竭力確保報告內容具備完整性、實質性、真實性與平衡性。本 ESG 報告所載資訊，涵蓋集團核心業務範疇，包括位於中國境內之商業營運服務、物業管理服務、物業開發服務，以及香港辦公室之日常運作。本報告之涵蓋實體為大方廣瑞德集團有限公司及其附屬公司，相關範圍與年度報告所採用者一致。

### 報告期間

本報告反映截至二零二五年十二月三十一日財政年度本集團的現有事實和情況。我們沒有義務考慮後續事件，因此不會因為後續事件和狀態的改變而更新本報告。

### 匯報準則

遵循聯交所最新指引，本報告在編制時依照四項匯報準則，即「重要性」、「量化」、「平衡」和「一致性」為基礎，並嚴格把控本報告披露的信息及數據來源，確保內容及數據真實、準確且完整，對披露內容和方式進行確定、準備和呈現。

### 重要性

本集團深知重要性原則對於有效 ESG 管理和信息披露而言十分關鍵。尤其，在經營環境不確定因素較多的情況下，本集團結合短期戰略發展規劃的調整，堅持定期舉行重要議題評估及與持份者溝通，以不斷從各類持份者處獲得最新信息，藉以及時識別對其而言至關重要的

可持續發展議題，以在未來進行更具針對性的部署和管理。更多詳情請參閱「重要性評估」章節。

### 量化

本 ESG 報告基於「量化」原則的要求，對數據信息進行了客觀、真實及準確的分析，尤其在環境和社會範疇下，對關鍵績效指標的計算和披露。本報告亦於各績效表的註腳標明相應的數據計算工具、方法及轉換系數來源等。

### 平衡

本集團秉持平衡性原則，以透明且全面的方式呈現其在正面與負面方面的表現，並以負責任的態度，針對營運過程中所面臨的相關問題，以及正在嘗試或潛在的改善措施進行披露，務求讓讀者能夠理性且客觀地評估集團整體的 ESG 績效。為貫徹此一「平衡」原則，本集團不僅識別、分析並有效披露與 ESG 相關的風險與機遇，亦就本報告年度內各項目標的完成進度，以及 ESG 各方面政策的實施成效，進行客觀評價與分析，藉此如實向讀者反映本集團在二零二五財年的可持續發展表現。

### 一致性

為方便進行長期評估，並確保報告中各項資訊與數據更具連貫性及可比較性，同時為持份者創造最大的參考價值，本 ESG 報告繼續沿用與過往披露一致的範圍界定原則、資料收集流程、數據計算方式及匯報架構。對於出現重大變動的政策執行情況及披露重點，本集團亦已作出詳盡說明與解釋，務求為持份者提供具實質意義的 ESG 資訊。

### III. 可持續性管理戰略

本集團以打造高品質城市生活空間和商業運營服務為核心戰略，持續提升在新消費環境下的商業運作能力與品牌價值。在此過程中，我們深切體認到，可持續發展不僅是社會對企業的希望，更是集團實現長期價值的根本保障。因此，我們必須將可持續發展理念深度融合於企業戰略體系之中，切實履行環境與社會責任，推動業務增長與社會福祉的協同進步。

憑藉健全的治理架構與一貫的治理原則，在本集團董事會（「董事會」）的帶領下，集團已將提升 ESG 治理水平納入戰略規劃，並建立一套覆蓋全組織層級的責任落實機制，確保從決策層到執行層的各個環節均能有效回應可持續發展目標。

董事會作為戰略決策的核心機構，將持續推動以下重點工作：

- 1) 建立有效的內部管控體系，以確保可持續發展戰略得以落實，並防範潛在的管理風險；
- 2) 持續優化可持續發展的實施路徑，因應內外部環境變化進行動態調整；
- 3) 全面辨識與評估 ESG 相關風險及機遇，為資源配置與業務決策提供科學依據；
- 4) 設立績效追蹤機制，定期檢視目標達成進度，並據以持續改進；
- 5) 完善與利益相關方的溝通機制，積極回應各方關切，提升資訊透明度與信任基礎。

此外，集團透過引進外部專業智庫資源及進行行業標杆比較，持續提升可持續發展的實踐能力。同時，我們亦定期參與行業交流與 ESG 相關評級，藉此保持對行業前沿趨勢的敏銳洞察，並將外部視角轉化為內部改進的具體行動，推動集團在可持續發展領域不斷邁向更高標準。

#### 董事會

- 統籌可持續發展相關事務，參與可持續發展策略的制定與推動執行；
- 識別並評估本集團在環境與社會層面所產生的實際及潛在影響；
- 監督集團內 ESG 管理政策與措施的落實情況，並結合 ESG 及氣候相關因素，就業務發展作出充分考量的決策；
- 促進集團內部由上而下的順暢溝通與協作，確保 ESG 理念及管理模式能夠有效融入業務發展與日常營運當中。

## 管理層

- 協助董事會掌握集團在 ESG 方面的重大事項；
- 於營運層面監督本集團商業運營、物業管理、物業開發服務三大業務在運作過程中有關 ESG 政策的執行情況；
- 追蹤 ESG 目標的達成進度與風險管理進展，並透過集團內部會議形式向董事會匯報；為前線員工及營運團隊提供支援，以確保各項政策得以有效落實。

## 業務部門

- 積極執行並落實管理層所提出的各項 ESG 計劃；
- 透過創新實務，推動變革與突破；
- 評估並報告日常營運中所面對的 ESG 相關風險；
- 致力履行企業責任，為社會公益事業的發展作出貢獻。

## IV. 董事會聲明

二零二五年，本集團將堅定不移地推動綠色經濟轉型，全面履行可持續發展承諾，並將 ESG 理念融入企業核心決策與日常營運之中。透過創新應用綠色技術、優化低碳營運模式、強化 ESG 治理體系、提升能源使用效率及減少碳排放等多項具體舉措，系統性地促進生產經營全流程的綠色變革。集團將以此為契機，在實現業務穩健增長的同時，積極降低對環境的負面影響，達成經濟效益與環境效益的雙贏，並為社會整體的可持續發展貢獻力量，為高品質發展持續注入綠色動能。

### *我們的管理方針與策略*

本集團以企業治理為根基，建立了一套可持續發展管理體系，採行「由上而下、分層落實」的運作模式，確保各層級的業務決策能同時兼顧經濟、社會與環境效益，從而達成戰略目標的一致性。董事會積極參與可持續發展策略的擬定與推動，並督導相關政策的執行，引導集團整體發展方向。

集團另設有專責的 ESG 管理團隊，負責日常監督與推進可持續發展相關事務，其主要職責涵蓋：協調各業務單元落實 ESG 政策、指導可持續發展實務操作、追蹤 ESG 績效表現及執行資訊揭露等。

董事會透過股東大會、通訊方式及定期報告等多元渠道，辨識重大 ESG 議題並排定其優先處理次序。為因應市場動態與利害關係人之期望，集團建立年度利害關係人調查及重要性評估機制，並據此持續調整與完善可持續發展策略及政策體系。

本報告已於 2026 年 3 月 26 日由本公司董事會批准。有關本公司的企業管治詳情請參閱本公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度之年報的「企業管治報告」。

## 我們的目標與行動

二零二六年，本集團將 ESG 管理進一步嵌入各業務板塊的日常運營，圍繞以下方向推進具體工作：

商業運營方面，本集團持續推動項目的節能改造與智慧化升級，透過能源管理系統優化、設備能效提升等措施，降低運營過程中的碳排放強度。同時，探索符合綠色建築認證標準的設計與運營路徑，提升資產的市場競爭力與長期價值。

物業管理服務及物業發展領域，本集團持續完善社區層面的環境管理與社會服務體系，強化與住戶的互動溝通，推動垃圾分類、節能宣傳等綠色生活方式的普及。同時，在新建項目中關注生態兼容性與人居舒適度的平衡，探索社區可持續運營的實務路徑。

未來兩年，本集團將繼續圍繞上述重點領域，推動各業務線的協同提升，透過具體項目的持續優化，積累可複製的運營經驗，為業務的可持續發展奠定實務基礎。

**李珍**

董事會主席

## V. 持份者的參與

本集團將與持份者之間的溝通視為可持續發展策略中的核心環節，並已建立一套系統化的持份者參與機制。我們深信，積極且有效的持份者互動，不僅有助於推動業務穩健成長，更是實現長期價值創造的關鍵所在。集團的主要持份者涵蓋內部與外部兩大類別，依據雙向影響關係及互動程度，我們重點識別出以下核心群體：營運層面包括員工與管理層、資本市場方面包括投資者與股東、價值鏈上則涵蓋客戶與供應商；此外亦包括擔任監管角色的政府相關部門。此分類方式兼顧了各群體對集團營運的影響力，以及集團業務對其所產生的實質影響。

透過多元的溝通渠道（如下表所列），我們持續收集各持份者對 ESG 議題的意見與回饋，並據以動態調整 ESG 管理體系。特別是在持份者溝通政策方面，集團已建立定期評估機制，以確保能夠及時回應各方需求與期待，進而營造互利共贏的可持續發展局面。

持份者類別	期望與關切	溝通渠道
政府和監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 企業合法經營</li> <li>- 反腐敗政策</li> <li>- 發揮行業標杆作用，帶領行業良性發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 遵守當地法律法規的監管</li> <li>- 常規報告和支付稅項</li> <li>- 對政府發佈政策文件的響應</li> </ul>
股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 投資回報</li> <li>- 企業管治</li> <li>- 業務合規</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 定期企業報告和公告</li> <li>- 股東大會</li> <li>- 集團官方網站</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 促進多元、包容、公平的工作環境</li> <li>- 發展前景和培訓計劃</li> <li>- 加強安全教育培訓</li> <li>- 加速推進無紙化、環境友好型辦公環境的打造</li> <li>- 應對智能化與自動化對市場的影響，確保崗位穩定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 僱員表現評估</li> <li>- 定期會議及培訓</li> <li>- 電郵、通告板、熱綫及僱員與管理層的團建活動</li> </ul>
顧客	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 產品安全和風險管控</li> <li>- 強化節能減排措施的落實</li> <li>- 誠信履約</li> <li>- 隱私的保護</li> <li>- 高質量和貼心服務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 顧客滿意度調查</li> <li>- 面對面的會議和現場調研</li> <li>- 社交媒體平台互動</li> <li>- 客戶服務熱綫和電郵</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 平等互利共贏</li> <li>- 公開、公平、透明的採購供貨體系</li> <li>- 供應鏈風險管理</li> <li>- 不斷創新、與時俱進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 公開投標</li> <li>- 供應商滿意度調查</li> <li>- 電話討論</li> <li>- 面對面會議及現場調研</li> <li>- 行業研討會</li> </ul>
公眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 參與社區公益活動</li> <li>- 社區共治</li> <li>- 業務合規</li> <li>- 遵守商業道德</li> <li>- 愛護環境</li> <li>- 關注社會的回饋並及時接受信息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 媒體見面會和問詢回應</li> <li>- 社會公益活動</li> <li>- 面對面訪談</li> </ul>

可持續發展是本集團長期堅持的核心戰略，已深度融入企業決策體系及業務全流程管理。為回應全球可持續發展趨勢，本集團將聯合國可持續發展目標（「可持續發展目標」）系統性地整合至業務戰略框架，並將其作為驅動企業長期價值增長的關鍵要素。

本集團於二零二五財年度繼續通過調查問卷的形式對集團內部員工和外部持份者就可持續發展目標進行調查，以期識別出持份者對實現可持續發展目標的關注，並為相對應的可持續發展目標作出堅實貢獻。

根據調查結果，目標 3：良好健康與福祉；目標 11：可持續城市和社區；6：清潔飲水和衛生設施；目標 1：無貧窮及目標 4：優質教育繼續成為集團持份者最關注的可持續發展目標。

### 目標 3

員工的健康與福祉，始終是本集團推動可持續發展過程中的重點關注事項。秉持「以人為本」的核心理念，集團持續透過健全管理制度、改善辦公環境等途徑，促進員工之間和諧共事，並在安全無虞的條件下充分發揮所長。

### 目標 11

本集團持續為城市發展注入可持續的解決方案，致力提升產品與服務在可持續性方面的價值。對應《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》中所列的重點任務，集團將持續審視業務拓展及日常營運對本地文化、自然遺產及生態環境所帶來的影響，並不斷優化運作模式與實務措施，全力推動社區整體福祉與生活品質的提升。

### 目標 6

本集團積極推動節水型生產與生活模式，透過完善廢水處理、排放管控及回收再利用機制，全力促進社會整體節水行動。年內，集團於物業開發、物業管理、商業營運等業務範疇中，廣泛宣導「節約用水」理念，進一步加強污水資源化利用，藉以提升用水效率，同時守護與水資源相關的生態系統。

### 目標 1

作為中國城鄉發展建設的參與者之一，本集團嚴格遵循政府關於鞏固與提升脫貧攻堅成果的各项政策，積極投身社區公益事務，投入資源協助社區內的弱勢群體及其他有需要的人士。

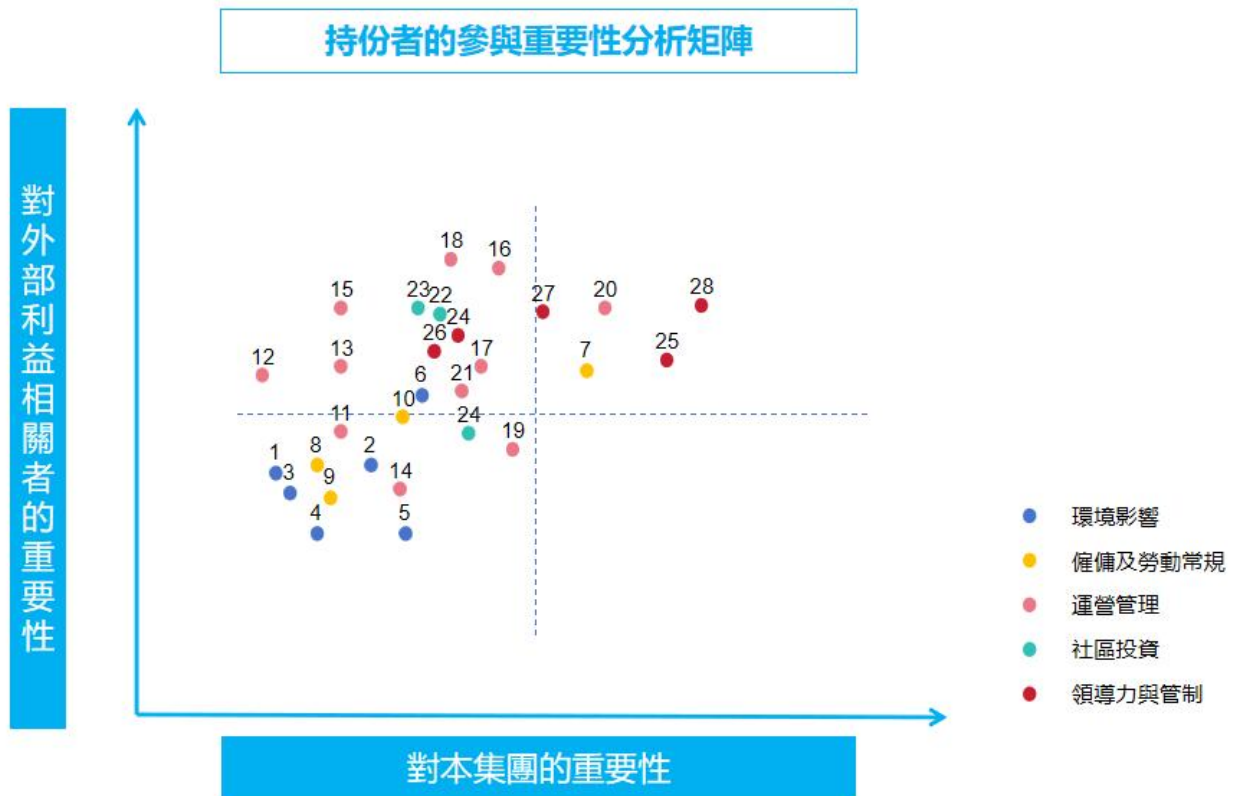
### 目標 4

為呼應國家推動人力資源供給側結構性改革的方向，本集團已建立完備的培訓制度，秉持「鼓勵員工參與內外部與職務相關之培訓、自我學習與知識傳承並重、在職訓練與專業進修相結合」的培訓理念，透過提供多樣化的專業職業訓練，協助員工達成職業發展目標，同時為經濟社會發展提供有力的人才支撐。

### 重要性評估

本集團將可持續發展相關議題的辨識與管理，視為實現長期穩定成長的戰略核心。基於此，我們建立了一套以「重要性原則」為基礎的 ESG 管理體系，透過年度持份者調查機制，有系統地收集內外部利害關係人的意見回饋，準確掌握各方對 ESG 議題所關注的重點、期望與評價，確保可持續發展策略能夠充分回應持份者之期待。

於二零二五財政年度，本集團邀請主要持份者參與一項標準化、以持份者為導向的重要性評估調查。集團根據各持份者對集團的影響力，以及其對集團的依賴程度，對內外部持份者進行篩選。獲邀參與的主要持份者，包括內部的一般員工、中高層管理人員，以及外部的供應商與合作夥伴，透過集團所設計的 ESG 問卷，針對一系列已預先識別的企業 ESG 管理及相關議題，表達其看法與意見。



重要性分析中的 ESG 相關議題：

1	溫室氣體排放	15	產品/服務質量與安全
2	能源管理	16	顧客私隱保護和數據安全
3	水資源和廢水管理	17	營銷和推廣
4	固體廢棄物管理	18	保護知識產權
5	氣候變化緩解和適應	19	與產品/服務相關的標籤問題
6	可再生和清潔能源	20	商業道德和反腐敗
7	勞工權益	21	內部申訴機制
8	僱員薪酬條件和福利政策	22	公益慈善活動的參與
9	職業健康與安全	23	促進當地就業
10	僱員發展及培訓	24	支持本地經濟發展
11	綠色採購	25	商業模型對環境、社會、政治和經濟風險和機遇的適應性和恢復力
12	與供應商的良好溝通	26	法律監管環境變化的應對和管理（法律合規管理）
13	供應鏈的環境社會風險管理	27	突發事件應急風險應對能力
14	供應鏈料對外部風險的適應性	28	系統化風險管理（例如，金融危機）

通過此次重要性分析，本集團將「系統化風險管（例如，金融危機」、「商業模型對環境、社會、政治和經濟風險和機遇的適應性和恢復力」、「商業道德和反腐敗」、「勞工權益」以及「突發事件應急風險應對能力」）列為對其更為重要的 ESG 議題。相關結果已上交董事會審閱，以確保此項調查結果能有助本集團調整營運慣例及策略，並引導本集團優先考慮並投入更多資源於相關可持續發展議題的研究。

### 持份者的反饋與意見

本集團追求卓越，積極歡迎其持份者對於企業 ESG 方法和表現提高的反饋與意見，尤其是在本集團重要性評估中列為最重要的 ESG 問題的相關反饋。本集團亦歡迎讀者透過集團郵箱 [info@devgreat.net](mailto:info@devgreat.net) 與本集團分享其有關 ESG 事宜的看法。

## VI. 環境可持續發展

未來五年，將是中國全面推動經濟社會綠色轉型的關鍵戰略機遇期。本集團主動對接國家關於綠色生產力培育的戰略方針，圍繞「減碳降汙、生態提升、價值創造」三者融合的全新發展模式，有系統地將綠色發展思維深入貫穿至企業的戰略佈局與日常營運之中，全力促進中國經濟社會邁向高品質發展，並同步推進生態文明建設，實現兩者的協同共進。

本集團致力於制定並執行針對各業務的不同管理方針和制度，同時於其日常營運過程中遵守中國環境相關的法律法規，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》
《中華人民共和國水污染防治法》	《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
《危險廢物轉移聯單管理辦法》	《中華人民共和國節約能源法》

本節主要披露本集團於二零二五財年有關排放物、資源使用、環境及天然資源以及氣候變化的政策、常規及量化數據。

### A.1. 排放物

於二零二五財政年度內，本集團在日常運作過程中，全面遵循與排放物相關的國家及地方環保法規。集團並無發生任何對其營運構成重大影響的違法違規情況，涵蓋範疇包括廢氣與溫室氣體排放、污水及土地污染排放、有害與無害廢棄物處置，以及噪音管理等。

鑒於集團各項業務特性，本集團的廢氣排放主要來自商務車輛使用過程中燃料的使用及商業項目營運過程中鍋爐的使用。於二零二五財年，本集團分別產生 7.8 千克硫氧化物「SOX」、358 千克氮氧化物「NOX」及 78 千克顆粒物「PM」。於回顧年內，本集團的溫室氣體排放主要來自於商務用車燃料、營運鍋爐使用的能源燃燒以及營運過程中電力的使用。本集團本年度的溫室氣體排放總量為 26,500 噸二氧化碳當量，密度為 90.1 噸二氧化碳當量/人。此外，本集團亦在其營運過程中產生一定量的固體廢棄物和廢水，主要包括商業垃圾、建築垃圾、廢紙和商業廢水。於本年度營運期間，本集團產生共計 8,831 噸無害固體廢棄物以及 241,097 立方米無害廢水。於回顧年度內，本集團未產生有害廢棄物。表一匯總了本集團二零二五財年的排放數據。

表一. 本集團二零二五財年排放信息總覽<sup>8</sup>

排放物類別	關鍵績效指標	單位	二零二五財政年度總量	二零二五財政年度年強度 (單位/人) <sup>1</sup>	二零二四財政年度總量	二零二四財政年度年強度 (單位/人) <sup>2</sup>
廢氣排放 <sup>3</sup>	SO <sub>x</sub> 硫氧化物	千克	7.6	0.03	8	0.02
	NO <sub>x</sub> 氮氧化物	千克	358	1.2	362	1.1
	PM 顆粒物	千克	78	0.3	76	0.2
溫室氣體排放	範圍一 (直接排放) <sup>4</sup>	噸二氧化碳當量	1,832	6.2	1,886	5.6
	範圍二 (能源間接排放) <sup>5</sup>	噸二氧化碳當量	26,500	90.1	26,596	80.1
	範圍三 (其他間接排放) <sup>6</sup>	噸二氧化碳當量	170	0.6	173	0.5
	總排放 (範圍一、二及三)	噸二氧化碳當量	28,502	96.9	28,685	86.4
無害廢棄物	固體廢棄物	噸	8,831	30	8,940	26.9
	廢水 <sup>7</sup>	立方米	241,097	820.1	242,268	729.7

1. 二零二五財年的排放強度是按本集團二零二五財年所產生廢氣、溫室氣體或其他排放量分別除以本集團於二零二五財年末的員工總數 294 人得出;
2. 二零二四財年的排放數據摘自本集團二零二四財年 ESG 報告, 強度數據按二零二四財年末的員工總數 332 人得出;
3. 廢氣排放包括本集團商務用車過程中及物業營運鍋爐使用所產生的空氣污染物;
4. 本集團的範圍一 (直接排放) 僅包括用於車輛運行及物業營運鍋爐使用的能源消耗所產生的排放;
5. 本集團的範圍二 (能源間接排放) 僅包括電力消耗及供暖燃煤所產生的排放;
6. 本集團的範圍三 (其他間接排放) 僅包括於堆填區處置之廢紙、政府部門使用電力處理食水及廢水所引致的溫室氣體排放, 以及商務差旅飛行所產生的排放;
7. 本集團產生的廢水量基於附屬子公司嚴格的廢水數據統計。對部分廢水由物業大廈統一管理的本集團營運地點, 其廢水量按 100% 用水量進行統計; 以及
8. 上述溫室氣體排放報告採用的方法基於由香港交易及結算有限公司發行的《如何準備環境、社會及管治報告 - 附錄二: 環境關鍵績效指標匯報指引》及政府間氣候變化專門委員會 (IPCC) 排放因子數據庫。

## 商業運營業務

本集團在業務運營中所產生的主要環境排放來源，涵蓋生活污水、固體廢棄物以及溫室氣體。為有效管理自身對環境的影響，商業業務板塊已建立一套系統化的節能與減排目標架構，並由工程部門統籌進行監測與管理。同時，透過科學化的能效提升方案，指導各營運團隊切實執行減排措施，確保環境目標得以落實。

## 廢氣及溫室氣體

本業務運營過程中的溫室氣體排放主要來源於商業能源消耗。為系統化管控排放源，我們嚴格遵循《鍋爐大氣污染物排放標準》（DB31/387-2018）等地方環保法規，並通過以下措施構建全方位的節能減排體系：

### 1. 合規管理機制

- 接受環保部門年度鍋爐排放檢測
- 持證運營確保達標排放
- 實施鍋爐設備專人巡檢制度
- 定期專業維護保養

### 2. 能效提升工程

- 商業空間照明系統 LED 改造
- 高耗能設備節能優化
- 開展建築節能綜合改造

### 3. 長效機制建設

- 員工節能意識專項培訓
- 建立能耗數據監測平臺
- 制定部門級能效考核指標

通過技術升級、管理優化和文化培育三維度協同推進，本集團正持續提升運營綠色化水準，為實現碳中和目標奠定基礎。

## 廢水和廢棄油脂

為進一步提升水資源管理效能，本集團持續優化廢水管理制度，並於二零二五財年引入更為嚴格的內部管控措施。所有營運據點產生之生活廢水，均依規定全數納入市政污水管網，並接入區域污水處理系統進行集中處理。針對廚房廢油，本集團除延續分類存放、定點專桶儲存及委託合資質機構回收處理外，本年度更建立廢油流向追蹤機制，確保回收處理過程全程可追溯。同時，本集團積極落實「節水即減排」的環保方針，全面推動節水技術改造，包括安裝節水型器具、建置中水回收系統及優化用水計量體系。為強化制度執行，各業務板塊已設立節水管理責任制，定期進行用水審計與管網漏損檢測，並將節水績效納入營運考核指標。透過系統性推動員工與顧客節水意識教育，本集團持續降低單位營收用水強度，實現廢水源頭減量與用水效率提升的雙重目標。

## 固體廢物

本集團在日常運營中，除產生一般生活垃圾外，亦涉及廚餘垃圾、廢電池等特定類別的固體廢棄物。遵照當地政府部門的相關要求，我們已建立完善的垃圾分類與收集體系。其中，日常生活垃圾由專業處理公司統一清運；廚餘垃圾則由政府指定的回收單位於現場進行專業化處理。

於二零二五財年，本集團進一步升級資源循環利用機制，在商業項目的公共區域與客房環節，全面推行可重複使用消耗品的替代方案。具體措施包括：擴大感應式洗手液與紙巾設備的安裝範圍。同時，我們首次引入廢棄物數據追蹤系統，按月統計各業務板塊的垃圾產生量與分類準確率，以識別減廢潛力點。

針對廢電池等有害廢棄物，本集團嚴格遵循屬地管理規範，於回顧年度內委託具備相應資質的第三方機構進行專業化回收與處置，並建立處置憑證歸檔制度，確保合規處理率達百分之一百。透過上述措施，本集團持續提升固體廢棄物的分類處理能力與資源化利用水平，推動邁向「零廢棄」願景。

## 物業管理及辦公室

本業務制定並實施《質量、環境、職業健康安全管理体系》，透過落實包括《環境識別與評價控制程序》、《污染源控制程序》、《節能降耗控制程序》等政策程序，指示各物業運營部開展節能監測，並定期進行檢查和考核。

## 廢氣及溫室氣體

本業務的廢氣排放主要源自商務用車及員工差旅出行。為有效降低相關碳足跡，本集團於二零二五財年進一步強化了商務用車管理機制，逐步推動由各單位自備商務用車，轉向委託第三方專業出行服務供應商提供集中化車輛服務，以提升用車效率並降低排放。同時，集團明確鼓勵員工在合理條件下優先選用地鐵、高鐵等大眾運輸工具進行公務出行，減少依賴私家車與出租車。

另一方面，為從源頭減少差旅所產生的排放，本集團積極推廣數位化辦公模式，鼓勵員工在可行範圍內以線上會議、雲端協作等方式取代不必要的實體差旅。各業務單位亦已將差旅減量目標納入年度營運計劃，並透過內部溝通與培訓，提升員工對低碳出行的認知與參與意願。透過上述措施，本集團持續降低商務活動中的廢氣排放強度，推動營運與氣候行動的協同發展。此外，鑒於本業務的溫室氣體排放與電力的使用密切相關，為此本集團已切實執行一系列的節電節能措施，更多詳情請參閱「電力」及「其他能源資源」章節。

## 廢水

本本業務所產生的廢水，主要來自員工日常活動的生活廢水，以及餐飲店鋪租戶的營運污水。為防止污水對環境及自然水體造成污染，本集團嚴格遵循《日常保潔工作管理規定》與《兩污水井管理規定》，針對餐飲租戶設置隔油池，並委託專業機構定期清理與維護油污處理設施，確保油水分離效果達標。

於二零二五財年，本集團進一步強化廢水監管機制。每年委託第三方檢測機構對物業範圍內的排污污水進行全面檢測，並取得合格書面報告；同時，地方城市管理局每年兩次對排污水樣進行隨機抽檢，相關合格結果亦已按規定於網上公示，確保排放行為公開透明、合規可控。

此外，為響應節水型社會建設，本集團持續推動節水措施，包括優化辦公區域用水設備、加強對員工的節水意識培訓，並鼓勵在日常營運中減少不必要的用水行為。透過源頭減量與過程管理並行，本集團致力降低廢水排放總量，提升水資源使用效率，落實對水環境的保護責任。更多詳情請參閱「水」章節。

## 固體廢物

本業務產生的固體廢物主要涵蓋業主日常生活垃圾、裝修工程垃圾以及廢棄燈管、電池電路板等特殊固體廢棄物。為系統化提升固體廢物管理水準並推動源頭減量，我們已建立完善的政策體系，包括《垃圾房分類處理及執行標準》、《垃圾清運管理規定》、《裝修管理規定》、《廢棄物控制程式》等規範性制度，全面覆蓋各類固體廢棄物的分類收集、暫存運輸及處置全流程管理要求。

在具體實施層面，我們嚴格執行國家和地方關於垃圾分類處置及污水排放的各項法規政策。本年度重點強化了對業主裝修工程的全過程監管，通過提前報備制度、增加工程技術人員現場巡查頻次等措施加強管控。日常運營中採取安保部門每日入戶檢查、客服部門每週巡查拍照記錄相結合的方式，並定期組織商鋪責任人參加環境管理專題培訓。從商鋪源頭到終端垃圾房，我們全面落實分類要求，並引入第三方機構開展月度分類品質檢查，相關結果通過線上平臺公示。

針對辦公區域產生的一般固體廢棄物，我們嚴格遵循市政管理要求，將不可回收的辦公及生活垃圾統一投放至政府指定收集容器，由環衛部門專業清運處理。同時持續優化內部垃圾分類設施配置，加強員工環保意識培訓，確保廢棄物管理各環節符合環保規範要求。

## 物業開發業務

於二零二五財政年度，本業務並無處於建設中的開發項目。本集團物業開發業務並無有害排放產生。

## 績效表現分析

綜上所述，本集團的廢氣及溫室氣體排放主要來自於鍋爐運行天然氣的使用、用於商業項目電力消耗以及車輛的使用。與二零二四財年相比，本集團二零二五財年硫氧化物、氮氧化物的排放量分別下降了 3%，1%，和顆粒物的排放量上升了 3%，主要由於本年度內物業管理服務項目規模、可出租商業規模及商鋪出租率較去年基本持平，而限制排放的措施持續落地，使得硫氧化物、氮氧化物錄得小幅下降，顆粒物排放量也趨於穩定，錄得小幅增長。

本集團二零二五財年的溫室氣體排放模式與去年相同，其中以範圍二（能源間接排放）佔主要（約 93%）。整體來說，二零二五財年的溫室氣體排放總量較去年小幅下降 1%，主要是由於本年度內物業管理服務項目規模及可出租商業規模較去年基本持平。本集團年內的商務差旅飛行持續保持下降趨勢，範圍三（其他間接排放）較去年下降 2%。

本集團持續重視對固體廢棄物的分類和處理，於二零二五財年，本集團產生的固體垃圾為 8,831 噸，總量比去年小幅下降 1%，主要由於本集團物業管理服務項目規模保持穩定。本集團仍然積極針對商業項目及物業管理項目經營活動，對固體垃圾進行有效管理，竭力做到源頭減廢。

同時，由於本集團本年度內持續控制無害廢水的處理，加強廢水的再利用，本年度的廢水排放量比去年基本持平，小幅下降 0.5%，同時，錄得 123,189 立方米的廢水重用總量。本集團將繼續全面提升水資源利用效率和效益，做好節水工作的思想指引。

## A.2. 資源使用

於二零二五財政年度內，本集團營運過程中所消耗的主要資源涵蓋電力、汽油、天然氣、水、紙張，以及商業項目營運中所使用的各類原材料，包括日用品、建築材料及包裝材料等。此外，本集團亦消耗少量柴油，主要用於大廈應急發電機及少部分商務車輛。鑒於柴油使用量相對微小，依據重要性原則，本報告未就其管控措施展開具體討論。在本財政年度內，本集團各業務板塊高度重視原材料與能源資源的有效利用，持續完善相關政策與管理體系，具體制度包括但不限於《能源管理制度》、《節能降耗管理規定》及《柴油發電機維護保養規程》。透過上述制度的落實，本集團進一步提升能源績效，有效降低排放水平與能源使用強度，推動營運向更低碳、更高效的方向發展。本集團於二零二五財年不同資源的使用量如下表二。

表二. 本集團二零二五財年資源使用信息總覽

資源使用	關鍵績效指標	單位	二零二五財政年度總量	二零二五財政年度密度(單位/人) <sup>1</sup>	二零二四財政年度總量	二零二四財政年度密度(單位/人) <sup>2</sup>
能源 <sup>3</sup>	電力	千個千瓦時	40,220	136.8	40,134	120.9
	汽油	千個千瓦時	134	0.5	121	0.4
	柴油	千個千瓦時	8	0.03	8	0.02
	天然氣	千個千瓦時	9,352.20	31.8	9,636.00	29
	供暖	千個千瓦時	2,860.31	9.7	2,863.00	8.6
	總數	千個千瓦時	52,624.68	179.0	52,762.16	158.9
水	水	立方米	451,686	1,536.3	443,873	1337
原材料	紙張	噸	28.6	0.1	28.11	0.08
	塑料	噸	0.01	3.4 x10 <sup>-5</sup>	0.01	3 x10 <sup>-5</sup>
	泥土	噸	0.05	1.7 x 10 <sup>-4</sup>	0.05	1.5x 10 <sup>-4</sup>
	金屬	噸	0.3	1 x 10 <sup>-3</sup>	0.3	9 x 10 <sup>-4</sup>
	水泥	噸	0.03	1 x 10 <sup>-4</sup>	0.06	1.8x 10 <sup>-4</sup>
包裝材料	塑膠製品	噸	-	-	-	-
	紙製品	噸	0.5	1.7 x 10 <sup>-3</sup>	0.6	1.8 x 10 <sup>-3</sup>

1. 二零二五財年的強度是按本集團二零二五財年所消耗的資源數量除以本集團於二零二五財年末員工人數 294 得出；

2. 二零二四財年的數據按本集團二零二四財年所消耗的資源數量除以本集團二零二四財年的員工人數 332 得出；

3. 所消耗資源的能量轉換基於聯交所發布的《如何準備環境、社會及管治報告 - 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》；以及

### 電力

本集團的電力消耗主要來自辦公室及各業務板塊的日常營運。本集團所有業務板塊均已遵守相關法規及集團節電政策。為持續減少能源耗量及相應的溫室氣體排放，本集團落實 ISO 14001 環境管理體系及 ISO 50001 能源管理體系，以系統化的方式持續提升其環境表現。

本集團將節能理念深度融入企業運營體系，通過系統化推進高能效設備更新、持續優化能源管理機制以及加強員工節能意識培訓等多項舉措，全面提升能源使用效率，其中二零二五年度重點實施的節能技術改造項目包括：

1. 全面更換高效能 LED 照明系統：於辦公場所及物業停車場，全面將傳統螢光燈具更換為一級能效 LED 燈具，並於走廊、洗手間等區域安裝人體紅外線感應開關，實現「人走燈滅」，減少不必要的照明用電。
2. 空調系統智慧化控溫與時間管理：在辦公區域及商場公共空間，導入中央空調智慧調控系統，依據室外溫度、人流密度及時段自動調整運轉強度；並設定非營業時間（如深夜至清晨）自動降低空調負載，減少用電浪費。
3. 電梯動態群控與休眠節能模式：物業管理方面，對多部電梯實施動態群控調度系統，於離峰時段減少同時運轉的電梯數量；同時啟用電梯休眠模式，當無人使用超過設定時間（如 3 分鐘）即自動關閉車廂照明與風扇。
4. 待機電力管理：於辦公場所推行電腦、螢幕及影印機下班後統一斷電制度，減少待機耗電。
5. 建置能源監控系統並實施用電績效考核：針對辦公場所及物業據點，導入即時能源監控平台，按小時記錄各區域用電量，並設定每月節電目標；將節電成效納入各部門與物業團隊的年度績效考核，達成者發放獎勵，未達標者需提出改善計畫。

於二零二五財年，本集團總用電量較上個財政年度保持下降趨勢，錄得小幅下降 0.21%，主要因在物業管理服務及可出租商業規模保持的前提下，繼續推動各項節電措施落實所致。

## 其他能源資源

本集團在日常營運中，於車輛運輸、商務用車、商業項目運作等環節，主要消耗的能源資源包括汽油、柴油及天然氣。長期以來，本集團致力於減少對傳統燃料的依賴，積極推動以清潔能源替代傳統能源。於二零二五財年，本集團亦持續回應國家「碳中和」目標，對內部營運模式與設備進行系統性改良，包括優化運輸路線以降低油耗、導入能源管理系統監控燃料使用效率，以及鼓勵員工採用低碳出行方式。透過上述措施，本集團不僅提升能源使用效率，亦穩步降低溫室氣體排放強度，切實履行可持續發展承諾，積極助力「碳中和」願景的實現。

於二零二五財年，本集團的汽油使用量較去年錄得小幅上升 11%，主要由於各項業務活動及經濟景氣較去年略有活躍及改善，商務用車頻率小幅增加所致。為更好地維持本集團在節油方面的優秀表現，本集團將繼續向員工進行綠色出行的倡導與宣傳，以鼓勵員工對商務車輛汽油使用的有效控制，並逐步出售項目自由商務車輛，改為採用第三方商務出行供應商服務。柴油使用方面，本集團的柴油使用量較去年持平。

另一方面，本集團於本年度內的天然氣使用量持續錄得約 3% 的降幅，主要是各業務中持續倡導節能措施所致。為改善本集團於天然氣使用上的管控，本集團承諾將更多地靈活按照季節氣溫調整鍋爐溫度，並加裝節能燃燒裝置，隨時關閉不適用的器械，以在正常使用的情況下盡量節約能源。

本集團積極回應國家《「十四五」現代能源體系規劃》政策導向，在加快推進建築專案電氣化與低碳化轉型的同時，協同政府重點發展非化石能源體系，系統推進可再生能源應用實踐，包括在自有專案中全面推廣太陽能照明系統，並通過商戶引導機制鼓勵租戶採用太陽能、天然氣等清潔能源，構建全方位的綠色能源應用生態。

## 水

水資源對社會發展及本集團的業務營運均具有不可或缺的重要性。為此，本集團定期監測各業務板塊的用水情況，並系統性評估與水資源相關的潛在風險，以最大限度降低營運活動對水資源議題所造成的影響。於二零二五財政年度內，本集團在求取適用水源的過程中，並未發現任何重大問題。

本集團已建立嚴謹的用水管理制度體系，透過設置專職水資源管理崗位，對用水效率進行全流程監控。同時，我們持續推動節水宣傳與教育訓練，引導員工及租戶積極落實各項節水措施。此外，本集團正逐步推進中水回用等水資源循環利用技術的應用，例如在符合條件的商業項目中建置雨水收集與中水處理系統，用於綠化澆灌與廁所沖洗。透過上述系統性措施，本集團持續提升水資源利用效率，落實對水環境的保護責任。

於二零二五財年，本集團總用水量比二零二四財年小幅上升 2%，主要是由物業管理項目維修活動頻次增加所致。本集團承諾將繼續竭力推動節約用水並優化用水。

## 原材料與包裝材料

本集團深知其環境足跡與營運過程中所產生的固體廢棄物密切相關。為此，我們嚴格管控原材料及包裝材料的消耗量，積極推動環保服務的實踐，並向員工與顧客持續推廣「可持續發展」的理念。在物業開發方面，本集團致力於不斷改良與創新建築方法，以減少開發過程中的材料消耗與廢棄物產生。與此同時，本集團旗下物業管理營運據點亦採取多項具體措施，包括優先採購回收物料及可再生物料，並倡導對各類材料的有效利用。於二零二五財年，我們進一步擴大綠色採購範圍，例如選用再生紙製品、可生物分解的清潔用品及環保包裝材料。透過上述行動，本集團持續降低固體廢棄物足跡，推動營運向更循環、更低碳的模式轉型。

於二零二五財年，本集團在原材料與包裝材料的消耗量與去年相比持續小幅下降 1%，主要由於各項節能措施持續推進所致。具體而言，本年度的金屬、泥土較去年持平，而水泥量較去年下降了 50%，主要是由於物業管理業務中零星維護及建設工程量規模縮減所致。此外，由於本集團致力於減少其包裝材料對環境的影響，年內持續實現塑料製包裝材料的零使用，同時，紙製包裝材料用量與去年相比錄得下降 17%。未來，本集團仍然大力提倡和踐行可持續的管理方法，務求逐年減少其使用材料對環境的影響。

至於在紙張方面，由於在二零二五財年本集團在紙張收集與分類方面持續實施嚴格管控，本年度紙製原材料的使用量較去年基本持平，繼續保持在較低規模。而在辦公室用紙方面，本集團繼續其回收的力度，年內共回收了 28 千克的紙張。本集團其他有效控制紙張使用量的措施包括：

提倡無紙化辦公，若需打印時採用雙面黑白打印	安排行政人事部每年對集團全員開展環保教育
鼓勵員工報銷的憑證黏貼採用回收紙張	商場在設計時以環保竹製品為主要原材料
鼓勵商鋪利用客人電子簽名的方式，降低對紙張的消耗	注重辦公室用品的 3R「減少、重用、回收」原則應用

## 目標與行動

為配合國家碳達峰和碳中和的佈局路線圖及《“十四五”建築節能與綠色建築發展規劃》明確的重點任務，本集團以國家劃定的各項指標為基礎框架，並根據各業務營運當地的政策，制定及調整相應環境目標，持續改善環境績效。

範疇	目標	措施舉例
廢氣排放	以二零二一財年為基綫，本集團二零二五財年各空氣污染物排放量不得上升超過 10%。	<ul style="list-style-type: none"> <li>優化企業車隊，確保排放符合國家標準</li> <li>教育司機保持了良好駕駛習慣</li> <li>在更換車隊及設備時優先選擇以清潔能源為動力的器械</li> <li>加強鍋爐燃氣使用的管控</li> </ul>
溫室氣體排放	以二零二一財年為基綫，本集團二零二五財年溫室氣體排放總量強度下降約 18%。 <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強員工及租戶的教育，提升彼等的節能減排意識</li> <li>加強用電用氣用油的管控</li> </ul>
固體廢棄物	以二零二一財年為基綫，本集團二零二五財年固體廢棄物排放總量下降 10%。	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強固體垃圾的分類回收及分流</li> <li>鼓勵租戶與住客減少使用不必要的一次性物品，從源頭減廢</li> <li>引入智能減廢科技</li> </ul>
水與廢水	以二零二一財年為基綫，本集團到二零二五財年，水的使用量及廢水排放總量逐年下降 5%。	<ul style="list-style-type: none"> <li>加快開展業務水循環</li> <li>透過提升員工管理及用水設備減少營運中不必要的水浪費</li> <li>採用各種節約用水系統</li> </ul>
電力	以二零二一財年為基綫，本集團二零二五財年電力的使用量下降 10%。	<ul style="list-style-type: none"> <li>推進新項目的節能建築</li> <li>優化現有的物業設備</li> <li>進行能源審核以識別可提升能源效益的地方</li> </ul>
其他能源	以二零二一財年為基綫，本集團二零二五財年的總能耗強度下降約 13%。 <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強各能耗設備使用的管控</li> <li>更換更具能源效益的新設備</li> <li>對供能源管理及節能進行深入分析</li> </ul>

1. 根據國家規劃綱要提出，「十四五」時期，我國「單位國內生產總值能源消耗和二氧化碳排放分別降低 13.5%、18%」。

### A.3.環境及天然資源

二零二五年，本集團積極對接國家「十四五」規劃中「綠色發展、和諧共生」的戰略方向，持續推動綠色低碳循環發展模式的落實。我們嚴格執行《重要環境因素清單》、《環境因素識別與評價控制程式》及《環境、職業健康與安全監視和測量控制程式》等內部管理文件，並持續提升 ISO 14001 環境管理體系與 ISO 50001 能源管理體系在實際營運中的應用水平。目前，旗下多數物業已取得相關國際認證。

根據年度業務板塊調整與特性分析，本集團二零二五財年的主要環境影響集中於兩方面：電力消耗所產生的溫室氣體排放，以及營運過程中產生的無害廢棄物處理。為此，我們優化了節能減排管理制度，建立標準化業務流程與專人督導機制，並在商業項目改造中積極導入先進的能源管理方案，全面提升項目的節能環保表現，逐步邁向淨零碳目標。

廢棄物管理方面，本集團嚴格遵循《廢棄物控制程式》及《污染源控制程式》等制度，持續完善生活垃圾與餐廚垃圾的分類處理體系，踐行循環經濟理念。持續推行「光盤行動」減少餐飲浪費，對可重複使用的物品進行消毒再利用，並優先選用環保麥稈材質的消耗品，降低環境負擔。

物業經營管理業務方面，本集團與政府部門深度合作，優化智慧垃圾處理系統，並與專業回收服務商協作，提升資源回收利用率。同時，依託自主開發的「易代扔」與「收唄」線上平台，為居民提供便捷的上門回收服務，支援現金或積分結算。

## A.4.氣候變化

近年來，全球氣候變化的負面影響日益顯現，極端氣候事件頻繁發生。作為全球第二大經濟體，中國積極承擔國際責任，致力於減緩氣候變化，加快構建綠色低碳循環發展的經濟體系，並推動清潔、低碳、安全、高效的能源體系建設。

為配合國家經濟社會的綠色低碳轉型，「十四五」時期已訂立多項節能減排與生態保護的約束性指標，並針對能源、工業、建築及交通等四大碳排放重點領域，明確提出「推動能源清潔低碳安全高效利用，深入推進工業、建築、交通等領域低碳轉型」。

本集團積極回應國家政策導向，將氣候風險管理納入戰略決策體系，持續完善氣候治理機制。我們始終將氣候變化視為影響業務可持續發展的核心風險要素，在制定中長期發展戰略時系統性納入氣候相關風險，並將應對措施深度融入各項業務舉措。

於二零二五年度，本集團嚴格遵循氣候相關財務資訊披露工作組（TCFD）框架，開展前瞻性情景分析，全面評估實體風險（如颱風、洪水、極端高溫）與轉型風險（如碳定價、政策法規變動、低碳技術轉型），並據此制定具體的氣候適應與減緩行動計畫。

風險		潛在影響
急性實體風險	- 強暴風雨等極端天氣事件	- 為住客、租戶等帶來重大安全隱患 - 為實施所需的緩解措施而增加的資本支出
慢性實體風險	- 持續的高溫及降雨模式改變 - 海平面上升	- 持續降雨可能引發水淹，導致維修成本上漲 - 持續的高溫可能影響民衆日常出行及旅遊計劃，影響商業項目營收
轉型風險	- 政策及法規的更新對於房產業、物業管理業務等環境要求進一步收緊	- 為應對嚴格的規例，預計會增加物業管理項目日常運營成本，增加商業項目改造成本
機遇	潛在機會	
綠色建築	隨這「十四五」規劃提出城鄉建設全面優化建築用能，推動綠色建築，本集團持續提升現有物業的環保表現，並為新項目進行節能建設，預計將能降低後續營運成本及開發新的商機。	

本集團管理層經審慎評估後認為，當前氣候風險尚未對營運構成直接重大威脅，但仍保持高度警惕，持續強化氣候韌性。為此，我們已建立完善的極端天氣預防與應急回應機制，制定並嚴格執行《雨污水泵管理規定》、《防汛管理規定》及《突發事件應急預案處理管理制度》等一系列規範文件。同時，集團定期組織跨部門應急演練，提升實戰能力，確保各業務單元在極端天氣下均有明確的應對標準與操作流程。

於二零二五財年，本集團進一步升級氣候應對措施，具體包括：

- 防汛能力提升：針對位於低窪地區的商業項目，完成排水系統全面檢修，並增設防水閘門及移動式抽水機，將防汛響應時間縮短至 30 分鐘內。
- 應急演練常態化：每半年舉行一次全集團範圍的極端天氣應急演練，涵蓋停電、淹水、供應鏈中斷等情境，參與人數較去年增加 25%。
- 建築韌性改造：在商業項目改造過程中，優先採用具氣候適應性的節能技術與風險防控方案，例如安裝耐風壓門窗、升級屋頂防水層及建置備用電力系統。於回顧年度內，已有五個項目完成相關改造，有效提升建築硬體設施的防災抗災能力。

透過上述措施，本集團確保在氣候變化背景下，業務運營仍能維持持續穩定性，並逐步提升整體氣候韌性。

## VII. 社會可持續發展

### 僱傭及勞工常規

#### B.1. 僱傭

本集團始終秉持「以人為本」的管理理念，致力於打造兼顧員工身心健康與工作效能的高品質職場環境。我們嚴格遵循《勞動用工管理規範》，並結合各業務板塊的發展戰略，系統化推動員工專業能力培育計畫，為員工量身規劃職業發展路徑。透過提供多元化的崗位實踐平台，本集團持續培育具備共同願景與複合型技能的精英團隊。

截止於二零二五年十二月三十一日，本集團共有員工 294 人。有關員工分類的明細請參閱下表三。

表三 二零二五財年本集團按年齡組別、性別、就業類型、職位類型、地理位置劃分的員工人數<sup>1</sup>

單位：員工人數	年齡				
性別	30歲或以下	31-40歲	41-50歲	51歲或以上	總數
男	2	23	31	99	155
女	3	27	29	80	139
總數	5	50	60	179	294

單位：員工人數	職位			
性別	一般員工	中級管理層	高級管理層及董事	總數
男	142	10	3	155
女	129	9	1	139
總數	271	19	4	294

僱傭類型		
全職	兼職	總數
294	0	294

地理位置	
地點	員工人數
中國	293
香港	1
總數:	294

1. 職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。上述報告職工數據所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 - 附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

## 遵守法律

自成立以來，本集團的就業政策為迎合社會變化和遵守相關法律法規已經進行不斷更新與修訂。於二零二五財政年度，本集團在僱傭管理上遵守相關法律及法規，包括以下各項：

《僱傭條例》(香港法例第 57 章)	《僱員補償條例》(香港法例第 282 章)
《最低工資條例》(香港法例第 608 章)	《強制性公積金計劃條例》(香港法例第 485 章)
《殘疾歧視條例》(香港法例第 487 章)	《種族歧視條例》(香港法例第 602 章)
《性別歧視條例》(香港法例第 480 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》
《中華人民共和國社會保險法》	《最低工資規定》

根據最新的法律法規，本集團人力資源部負責定期審查和更新公司內部的相關政策。本集團為中國大陸僱員提供五項國家法定社會保險（包括基本養老保險，基本醫療保險，工傷保險，生育保險和失業保險）和住房公積金，以及為香港僱員提供強積金。

## 招聘和晉升

本集團嚴格遵循《員工招聘錄用管理辦法》，透過多元化的招聘管道與標準化流程廣納人才。在人才選拔過程中，我們秉持「德才兼備、潛力優先」的評估原則，既重視候選人的職業操守與專業素養，亦關注其專業能力與發展潛力的平衡。為構建穩定的人才梯隊，本集團建立了以績效為導向、公平透明的晉升機制。對表現優異的員工，結合其個人發展規劃提供適當的晉升機會；同時實施定期、客觀的績效評估體系，依據工作成果給予相應激勵。所有人才聘用與晉升決策均嚴格依照內部管理制度執行，確保人力資源管理的專業性與公正性。

## 薪酬及解僱

本集團持續完善薪酬管理制度，綜合考量企業整體經營績效、員工個人工作表現以及行業薪酬水準，定期進行系統化的薪酬評估，以確保薪酬體系既能反映內部公平性，亦能維持對外部人才的競爭力。我們建立科學化的薪酬決策機制，每年向薪酬委員會提交詳盡的薪酬分析報告，並參考市場基準適時調整薪酬結構。同時，集團嚴格規範入職薪資核定、薪資發放流程及薪酬調整作業，確保所有薪酬管理行為均符合內部政策規定，並有效發揮激勵功能。

在僱傭合約終止方面，本集團嚴禁任何形式的不公平或不理解僱行為。所有勞動合約的終止均須具備合理依據，並嚴格依循內部政策辦理。集團已制定《勞動用工管理規範》，明確規範解僱作業流程。

對於違反集團內部規定的員工，本集團採取循序漸進的紀律處理機制：首次違規將予以口頭警告，並記錄在案；若違規行為持續或再次發生，將發出書面警告信；對於屢經勸導仍不改善者，集團將依據國家相關法律法規，正式終止其僱傭合約。所有紀律處分過程均保留完整書面紀錄，以確保程序公正與法律合規。

於二零二五財年，本集團的員工流失率為 11%。更多員工流失相關明細請參閱下表四。

表四 二零二五財年按年齡組別、性別及地理位置劃分的僱員流失率<sup>1</sup>

單位：員工人數	年齡組				
性別	30歲或以下	31-40歲	41-50歲	51歲或以上	總數
男性	2	7	9	6	24
員工離職率 (百分比)	50%	25%	24%	5%	13%
女性	1	4	4	5	14
員工離職率 (百分比)	20%	11%	14%	6%	9%
總數	3	11	13	11	38
員工總離職率 (百分比)	33%	17%	20%	6%	11%

地理位置		
地點	員工離職人數	員工離職率
中國	38	11%
香港	0	-

1. 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。流失率通過將二零二五財年離職人數除以二零二五財年的員工數得出。上述流失數據所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 - 附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

## 工作時數和假期

本集團根據當地的就業法，包括《國務院關於職工工作時間的規定》，在其員工手冊中制定了相應政策，嚴格控制員工的出勤時間，並設立相關獎懲制度。除國家規定和地方政府就業法規定的基本帶薪年假和法定假期外，僱員亦享有婚假、產假和喪假等額外假期待遇。僱員提請休假前須填寫《僱員請假申請單》，注明休假原因和時間，並於上級簽字批准後方可生效。

## 平等機會和反歧視

本集團積極提倡工作環境多元化，致力於為所有員工創造共融及有利其發展的工作環境。為此，本集團規範其日常人力資源和就業決策實踐，對於所有業務部門的培訓及晉升機會、解僱及退休決定，均不論員工的年齡、性別、婚姻狀況、懷孕狀況、家庭狀況、殘疾、種族、膚色、血統、民族或族裔、國籍、宗教或其他任何非工作相關因素，一視同仁。本集團務求讓所有員工以有尊嚴和被尊重的方式對待，並以同樣態度對待別人。因此，本集團鼓勵員工向人力資源部門申訴任何涉嫌歧視的事件，並由人力資源部對相關屬實事件進行評估、記錄及對相關責任人採取任何必要的紀律處分。

## 其他待遇及福利

本集團相信關愛文化，致力於幫助員工在工作與生活之間取得平衡，並透過給予恰當的照顧和獎勵，提高員工滿意度並挽留人才。本集團於年內強化績效管理，依據員工績效管理等級，發放績效獎金以茲鼓勵。除按國家相關法律法規為員工提供保險及公積金外，本集團還利用社交媒體、電郵信箱、電話、協同管理軟件系統等方式讓管理層與員工保持良好的溝通。此外，本集團還不定期開展團隊建設活動並提供其他公司福利包括年度聚餐活動、年度體檢、旅遊拓展活動、節日禮金、生日禮品等多種福利，加強員工之間的交流互動，提升團隊凝聚力。

於二零二五財年，本集團嚴格遵守有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、其他待遇及福利和其他對本集團具有重大影響的相關法律法規。

## B.2. 健康與安全

本集團以員工的健康與安全為重，並對其安全至上的工作文化引以為傲。於二零二五財年，本集團實施了嚴格的安全與健康政策，並嚴格遵守中國相關法律及法規，包括但不限於：

《職業安全及健康條例》(香港法例第 509 章)	《中華人民共和國職業病防治法》
《工傷保險條例》	《中華人民共和國安全生產法》
《中華人民共和國勞動法》	《中華人民共和國消防法》
《中華人民共和國標準化法》	

本集團持續完善公司各項安全管理制度，包括「環境和職業健康與安全管理方案的控制程序」、「消防安全管理制度」、「動火作業管理規定」、「安全操作規程」、「高空作業安全管理規定」等，藉以維持健康安全的工作環境。此外，本集團貫徹落實中華人民共和國有關職業病防治的相關法律法規及政策標準，加強對職業病防治工作的管理。本年度更通過分析及借鑒相關員工健康風險案例，進一步優化落實上述管理制度之具體舉措，致力於實現全體員工與本集團任何工作崗位的生理、心理健康與安全。本集團亦持續按 ISO 45001:2018 的標準開發、執行及監管其「職業健康安全體系」，並自二零一七年起獲相關認證。

為保障職工安全，本集團根據《關於做好各項目安全文明施工管控的通知》，嚴格督促管理層和僱員做好安全生產工作及安全文明檢查工作，杜絕生產安全事故發生。本集團要求所有員工一旦發現工作場所有任何危害事故或狀況，應立即向上級報告及所在地安全生產監督管理部門報告，並組織各部門迅速採取有效措施著力減少或消除職業病的危害因素，採取跟進行動防範意外及確保各場所及設施的安全運行。

本集團為員工提供符合職業病防治要求的職業病防護設施和個人防護裝備，並採用輪崗工作制度外，同時加強對違反職業病防治法律法規以及危及生命健康的行為相關責任人的處罰力度，並對該情況進行全集團通報，不時提高全體員工警惕性。此外，本集團堅持所有員工均應接受充分的应急管理與職業安全培訓，並加強培訓中對各業務板塊營運中典型、多發的安全事故案例的剖析，堅決防範同類事故再次發生。本集團亦要求所有特殊工種的員工須經過特殊培訓，方可持證上崗。

此外，本集團行政人事部負責每年組織健康體檢、職業病診療等服務。為監察職業安全舉措的有效落實與覆蓋，本集團的品質保障部負責對環境和職業健康與安全目標、指標和管理方案的完成情況實施監視和測量，並負責組織各相關部門開展環境和職業健康與安全體系運行

和績效的監督檢查活動，同時對員工及相關方的安全意識、培訓情況進行監控和檢查。

得益於本集團堅持不懈的努力，本集團於過去三年（包括本報告年）並沒有錄得任何因工死亡的事務。於回顧年內，本集團未錄得因工受傷的事務。本集團矢志防止工傷意外，致力於達致零傷害。

於二零二五財年，本集團在提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害方面，遵守對本集團有重大影響的有關提供安全的工作環境及保護僱員免受職業危害的相關法律及法規。

### B.3. 發展及培訓

本集團堅持「企業與員工共同成長」的人才理念，將員工的終身學習視為推動組織長遠發展的關鍵戰略投入，透過建立多元化的培訓體系，助力員工實現全面發展。我們整合內部專業資源與外部培訓機構，由資深講師與內部專家共同授課，課程內容涵蓋職業技能精進、業務知識深化、制度規範理解及軟硬體操作能力提升等面向。依據《員工培訓制度》，集團建立了規範化的培訓管理機制，由行政人事部統籌各部門的培訓規劃、監督執行成效，並持續完善培訓檔案管理。

為提升學習便利性，本集團創新運用騰訊會議、企業微信等數字平台，建置內部行動學習系統，提供線上課程、學習資源庫及測驗模組，支持員工隨時隨地進行彈性自主學習。

於二零二五財年，本集團為 60%員工提供共 2,408 小時的培訓課程，明細數據可參閱下表五及六。本集團於年內安排豐富多元的培訓，不但為新員工組織企業文化及入職培訓，更為在職員工安排提高專業素質的職能培訓、熟悉業務流程的管理系統專題培訓、提升職業健康與安全意識的應急管理與消防安全培訓，以及為管理人員安排領導力方面的培訓。

表五 二零二五財年本集團按性別和職位類型受訓的員工人數和百分比<sup>1</sup>

	總數
總受訓員工人數	177
年末員工總數	294
受訓百分比	60%

單位：受訓員工人數	職位			
性別	一般員工	中級管理層	高級管理層及董事	受訓員工總數
男性	90	4	2	136
員工受訓百分比	63%	40%	67%	62%
女性	75	5	1	91
員工受訓百分比	58%	56%	100%	58%

	一般員工	中級管理層	高級管理層及董事
受訓員工總數	165	9	3
員工受訓百分比	61%	47%	75%

1. 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。培訓指本集團員工於二零二五財年參加的職業培訓。上述報告員工受訓人數和百分比所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 - 附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

表六 二零二五財年本集團員工按性別及職位類型受訓的時數<sup>1</sup>

單位：小時	職位			
性別	一般員工	中級管理層	高級管理層及董事	總數
男性	723	221	15	959
平均受訓時數	5	22	5	6
女性	446	12	16	474
平均受訓時數	4	1	16	3
總數	1,169	233	31	1,433
平均受訓時數	4	12	8	5

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所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 - 附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

#### B.4. 勞工準則

本集團尊重勞工權益，禁止一切僱用童工或強制勞工的行為。於二零二五財年，本集團遵守《中華人民共和國未成年人保護法》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國禁止使用童工規定》及中國其他相關的勞工法律法規。為嚴厲防範任何形式的強迫勞工、威逼勞工、抵債勞工或低於法定工作年齡的勞工的非法就業，本集團繼續提升人力資源管理標準，要求人力資源部負責嚴格把控聘請、面試等環節，要求所有應徵者提供有效的身份證明文件或其他相關信息，以確保其為合法受僱。此外，本集團亦設有法務部門，通過年度審計定期檢查是否存在僱用童工或強制勞工的現象。一旦發現任何違反勞工準則的事件，本集團將立即終止相關僱傭關係，並啟動相關懲治措施，對涉事人員予以處罰，且再次於集團內強調合法用工的重要性。

於二零二五財年，本集團在防止童工或強制勞工方面，並無違反任何對本集團有重大影響的相關法律及規例。

## 營運慣例

### B.5. 供應鏈管理

為確保本集團採用的供應商均符合法規、具誠信及迎合本集團的可持續發展理念，本集團致力於與各供應商保持良好暢通的雙向溝通，以促進可持續供應鏈的構建。同時，本集團的各業務板塊均設有嚴格的供應商甄選和評估標準，以及早識別並管控供應鏈上的每一環潛在的環境及社會風險。

於二零二五財年，本集團共與 422 家供應商合作，當中 410 家位於中國，12 家位於香港。而下述供應鏈管理政策適用於關鍵業務的主要供應商，約占整體供應商數量的兩成。

#### 物業管理、開發業務及商業運營業務

集團旗下物業管理、開發建設及商業運營等業務所涉及的供應商類別，主要包括生活服務類、設備維護維修類、工程類及辦公用品類。為確保供應鏈運作順暢，營運部與成本招採部透過現場會談、電話聯繫及微信溝通等方式，與主要供應商維持持續且有效的互動。

為有效識別並降低供應鏈中潛在的環境、社會及利益衝突風險，本集團在採購過程中採用公開透明的甄選機制。為進一步強化招標管理，集團於 2022 年發布《關於規範評標、定標工作的通知》，明確規定相關業務營運部門提出招標採購立項申請後，由總部成本招採部依據《成本招採管理辦法》主導並監督業務部門執行招標作業。

依據《供方選擇評價管理程序》，所有供應商均須符合集團內部訂定的產品與服務標準，並遵守國家及地方相關市場規範。成本招採部對每一家入圍供應商執行嚴格的資格審查程序，包括企業資訊查詢、供應商資質預審、營業執照審核、資質證照正本比對、帳戶資訊確認及合格供應商監督評估等，經核定合格後方可納入合格供應商庫，並進入正式招標採購流程。為確保供應商聘用過程的合規性與完整性，從前期背景調查到合約簽訂階段，均由法務部門全程參與，以有效規避潛在法律與營運風險。

本集團持續監控合格供應商庫中各家供應商的履約表現與合規狀況，由成本招採部負責日常維護、不定期抽查及年度績效評估。一旦發現供應商出現嚴重商業信譽喪失、資金週轉困難或重大品質事故等情形，將立即將其列入黑名單，停止合作。

若發現可能構成重大風險隱患的不合格產品或服務，本集團將及時採取應變措施，包括關停相關設備、緊急檢修，並委託第三方專業機構進行安全評估，確認合格後方可重新啟用。

於二零二五財年，本集團進一步升級供應鏈管理措施，具體包括：

- 供應商環境與社會責任評估：在供應商准入審核中新增環境與社會責任條款，要求主要供應商提供環保合規證明及勞工權益保障聲明。
- 綠色採購優先原則：在同等條件下，優先選用具備環保認證（如 ISO 14001）或提供綠色產品 / 服務的供應商。

透過上述措施，本集團持續優化供應鏈治理，確保採購活動合規、透明且具備永續性。於回顧年度內，本業務的綠色採購原則覆蓋率接近兩成。

## B.6. 產品責任

持續秉承「務實、誠信、創新、發展」的理念，本集團就產品及服務的健康與安全，廣告，標籤及私隱事宜而言，於二零二五財年遵守中國相關法律、法規及標準，包括但不限於：

《中華人民共和國產品質量法》	《中華人民共和國消防法》
《中華人民共和國建築法》	《中華人民共和國安全生產法》
《中華人民共和國消費者權益保護法》	《中華人民共和國知識產權法》
《中華人民共和國廣告法》	《建設工程安全生產管理條例》
《物業管理條例》	《中華人民共和國價格法》

### 物業管理、開發業務及商業運營業務

本業務持續嚴格執行已導入的核心標準管理體系，包括 ISO 9001-品質管理體系、ISO 14001-環境管理體系、OHSAS 18001-職業健康安全管理體系認證及 ISO 27001-資訊保安全管理體系等，注重保護客戶隱私，責任營銷，致力於為客戶提供卓越的服務和產品，並將「以人為本、客戶至上」的服務理念貫徹落實。

## 質量與安全

本集團始終將客戶的健康與安全置於核心位置。在物業開發階段，我們與承建商緊密合作，共同打造有助於促進住戶及訪客身心健康的建築與環境。同時，基於對市場熱銷產品的深入分析，本集團致力於開發符合民眾需求與時代趨勢的物業項目。

在物業營運與商業管理方面，本集團建立了具自身特色且標準化的管理模式，嚴格遵守《物業管理條例》及相關地方規範。各營運項目均全面投保商業公眾責任險，並依法配備全方位監控設備、安排 24 小時安保巡邏，以及確保消防控制室全天候值守，以保障業主與租戶的安全，打造安心、可靠的營運空間。

本集團物業管理板塊堅持建構兼顧品質、環境與職業健康的安全管理體系，依據相關《管理手冊》訂定三方面的具體目標與量化指標，包括顧客滿意度、維修及時性、危險廢棄物回收率及突發事故率等。品質保障部依照最新修訂的《品質管理部管理制度》，對各項績效進行監督，執行不定期抽查及年度全面審查，以提升物業管理的專業水準。此外，品質保障部每年亦進行業主滿意度調查，透過收集業主意見，辨識需改善的項目，據此發出整改通知書，並追蹤相關改善措施的落實情況。

## 客戶意見及投訴處理

本集團持續優化投訴管理機制，重視聆聽業主的真實意見，並迅速提出客訴解決方案，以更準確掌握客戶期望、發掘服務改進空間，從而提升整體服務品質。我們不斷完善投訴回饋的標準作業流程，協助一線客服人員妥善且高效地處理各類投訴問題。

針對業主提出的投訴，品質保障部與業務運營部將依據客戶服務部彙整的需求，即時展開專項跟進，確認現場狀況，迅速進行處理與糾正，並在第一時間向客戶回報解決方案，確保問題獲得有效回應與閉環管理。

於二零二五財年，本業務並無收到任何實質的投訴。而過往所收到涉及物業管理之投訴，均在當天了解情況並與業主進行有效的溝通後，三天內完成解決事項。

## 廣告與宣傳

本業務嚴禁任何虛假或誇張宣傳。通過建立相關廣告管理政策以及審計法務部介入機制，對涉及上述虛假或誇張宣傳行為採取「零容忍」原則，始終遵守相關法規和行業指南，致力於提供透明和準確的資訊，確保廣告的真實性和可靠性。

## 客戶私隱事宜

本集團高度重視資訊安全與客戶私隱保護，已建立完善的資訊安全管理體系，用以妥善處理及保護所有敏感資料，包括租戶與業主的個人信息。我們實施資訊使用者權限分級管理，對所有客戶資料採取「一戶一檔」的管理模式。除指定的負責保管部門外，任何個人或單位如需查閱或借閱相關資料，均須事先提出權限申請並獲得批准。此外，本集團管理團隊每季度定期檢查各項制度的執行情況，確保資訊安全管理持續合規有效。於二零二五財年，本業務沒有發生任何資料洩漏事件，亦沒有收到任何與客人私隱相關的實質投訴。

## 質量與安全

為保障顧客用餐安全，本業務嚴格遵守國家法規，定期檢查倉儲食材與食品留樣，嚴控烹調環境及設備溫度。優先選用本地非進口食材，並依《供應商資格評估審核程序》嚴格把關，確保符合業務品質要求。

在入住安全方面，本集團定期委託第三方檢測項目安全設備，並制定《火災隱患整改制度》、《消火栓系統管理和保養制度》、《安全疏散設施管理制度》及《可疑爆炸物品處理程序 / 恐嚇電話》等政策，以確保迅速有效的應急處理。

總部商業管理團隊指派品質管理專員，負責追蹤、監督及檢查所有營運與服務品質。如發現不符合標準之情事，將立即依標準作業流程調整相關作業。供應商來貨品質則由使用部門與收貨部共同把關，不合格產品即時退回。

## 廣告與宣傳

本業務主要通過在微信、手機應用程式等平台分享商業項目信息以進行宣傳。本業務遵守《中華人民共和國廣告法》，已制定內部政策監管其發佈的營銷內容，包括廣告的描繪及標準、印刷品的設計及標準、新聞發佈的標準，以及項目名稱及標識在宣傳中的運用。

### 客人意見及投訴處理

本集團高度重視客戶回饋對業務發展的戰略價值，要求全體項目員工秉持「追求卓越、精益求精」的服務理念，主動傾聽客戶需求，持續優化投訴處理機制，建立分級負責制，確保每項意見均能獲得責任人員的及時回應與進度回饋。

我們定期進行客戶滿意度調查，透過系統化數據分析，持續改進營運管理模式並強化員工培訓。本報告年度內，服務品質達成了零實質性投訴的優異成績。

## 客人私隱事宜

本業務透過建立並全面落實嚴格的內部管理政策，以及安裝配套軟硬體設施，確保遵守營運地區有關個人資料私隱的法律法規，全力保障客戶資訊不外洩。我們設立不同等級的存取權限，僅授權員工可存取客戶個人資料。收集會員個人資訊僅限於會員資格維護目的，並在取得客戶同意後使用。所有客戶入住資料均儲存於電腦系統，未經政府部門合法證明，一律保密管理。

內部政策明確規範電腦與檔案管理，相關員工須簽署「保密協議」，嚴禁未經授權向外部透露任何機密資料（如姓名、公司、帳目、付款資訊等）。項目嚴格執行來訪者須獲客人同意方可引薦之規定。回顧年度內，本集團並未接獲任何客戶私隱或資料外洩投訴。

於二零二五財年，本集團未發生任何對營運有重大影響的產品與服務健康安全、廣告、標籤及私隱相關法律違規事件，亦無因安全或健康理由而須回收產品之情事。鑒於業務性質，產品回收程序、知識產權及專利等議題被認為與營運不相關，基於重要性原則，本報告不予披露。

## B.7. 反貪污

本集團秉持高道德標準，堅定地對任何形式的貪污及其他不當行為一律採取零容忍態度。於二零二五財年，本集團遵守其經營所在地區當地的有關反貪污及賄賂的法律及法規，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》
《中華人民共和國刑法第二百七十四條（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》	《中華人民共和國不正當競爭法》
《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》（香港法例第 615 章）	《防止賄賂條例》（香港法例第 201 章）

本集團要求全體員工秉持高道德標準，確保行為符合商業道德。為此，集團已制定並嚴格執行反貪腐政策，要求員工簽署陽光協議及廉潔保證書，明確職業操守、職務權責、內外交往準則及個人與公司利益之界限，杜絕任何欺詐行為。

本集團建立完善的反腐倡廉治理體系，由審計法務部及人力資源部專責監督各類賄賂與腐敗行為，並負責舉報制度的制定與實施。我們建構涵蓋舉報管道、部門職責、查處流程及保護獎勵機制的全方位內部舉報管理體系，鼓勵員工透過電話、郵件、面談或委託等方式舉報可疑行為。

所有舉報案件由集團總部審計法務部統一受理，並直接向執行董事彙報。該部門接獲舉報後即時啟動調查，分析違規性質，擬定整改補救方案，經執行董事審批後形成處理意見，確保每宗舉報均獲公正、及時處理。

本集團進一步強化供應鏈反腐敗管理，嚴格要求供應商簽訂《供應商行為準則》和《反賄賂反腐敗承諾》，明確反貪腐的行為準則內容，強化採購環節對供應商反腐敗的管理。

為提高本集團各職能部門員工的道德意識和行為，本集團定期為員工安排相關培訓。於二零二五財年，本集團為 120 名一般員工安排了 6 場共 12 小時的相關培訓，以提升他們對違規行為的敏感性，加強遵守法紀的意識。

於二零二五財年，本集團未違反任何對本集團有重大影響的防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面的相關法律及規例，亦無錄得任何就本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

## 社區

### B.8. 社區活動投資

作為一家具有高度社會責任感的企業，本集團始終秉持可持續發展理念，積極與政府部門、非政府組織及社區各界建立戰略合作夥伴關係，透過「共創社區文明」、「促進社區共融」、「幫扶弱勢群體」及「助力區域經濟發展」四大核心舉措，深度參與中國特色社會文化建設，為構建和諧社會貢獻企業力量。我們持續關注社區實際需求，將商業運營與社會價值創造有機結合，在推動經濟高質量發展的同時，注重提升人文關懷與社會福祉，實現企業與社區的協同進步。

於二零二五年度，本集團進一步深化社區參與，具體措施包括：

- 共創社區文明：定期組織員工志願者參與社區環境清潔、垃圾分類宣導及公共設施維護活動；與在地學校合作開設「環保小課堂」，提升居民環保意識。
- 促進社區共融：舉辦節日聯誼、文化市集及社區運動會等活動，促進不同背景居民之間的交流與理解；設立社區共享空間，提供長者及親子休憩場所。
- 幫扶弱勢群體：與在地社福機構合作，定期探訪獨居長者及低收入家庭，提供生活物資與關懷服務。
- 助力區域經濟發展：優先採購本地小微企業產品與服務，支持在地就業。

上述舉措獲得顧客與社區群眾的廣泛讚揚與好評，充分體現本集團「取之社會、用之社會」的企業精神。

展望二零二五年，本集團將持續深化社區參與戰略，以「紮根社區、服務民生」為宗旨，系統化開展各類公益項目，重點關注基層社區服務優化與民生改善需求，積極助力區域經濟復甦。

## VIII. 報告披露索引

### 聯交所 ESG 報告指引索引

層面	ESG 指標	描述	頁碼
<b>A. 環境</b>			
<b>A1: 排放物</b>	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (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。 <i>註： 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。 有害廢棄物指國家規例所界定者。</i>	14
	關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	15
	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（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	15
	關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	15
	關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	15
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。	16-20	

層面	ESG 指標	描述	頁碼
	關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，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。	16-19
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。 <i>註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。</i>	21
	關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	21
	關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	21
	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。	21-26
	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。	22-24
	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）每生產單位估量。	25
A3: 環境及天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	27
	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。	27
A4: 氣候變化	一般披露	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。	28-29
	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。	28-29

層面	ESG 指標	描述	頁碼
<b>B. 社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>B1: 僱傭</b>	一般披露	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： (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。	30-33
	關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	30-31
	關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	32
<b>B2: 健康與安全</b>	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (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。	35-36
	關鍵績效指標 B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	35
	關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	35
	關鍵績效指標 B2.3	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。	35-36

層面	ESG 指標	描述	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。 <i>註： 培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。</i>	37
	關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	38
	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。	38
B4: 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (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。	39
	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。	39
	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。	39

層面	ESG 指標	描述	頁碼
<b>營運慣例</b>			
<b>B5: 供應鏈管理</b>	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	40
	關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	40
	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。	40-41
	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。	40-41
	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。	40-41
<b>B6: 產品責任</b>	一般披露	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： (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。	41-44
	關鍵績效指標 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。	43
	關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	44
	關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	45
	關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	43
	關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	43,45

層面	ESG 指標	描述	頁碼
B7: 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (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。	47
	關鍵績效指標 B7.1	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。	47
	關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	46-47
	關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	47
<b>社區</b>			
B8: 社區投資	一般披露	有關以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。	48
	關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	48
	關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	48