

瀋陽公用發展股份有限公司

2025年環境、社會及管治報告



瀋陽公用發展股份有限公司

股份代碼：747

2025年環境、社會及管治報告

## 目錄

定義及詮釋 .....	3
概覽	
(I) 目的.....	4
(II) 報告範圍 .....	4
(III) 編製基準 .....	5
(IV) 企業目標及願景 .....	5
(V) 環境、社會及管治管理.....	5
A. 環境層面	
1.1 環境範疇概覽 .....	11
1.2 環境層面.....	13
A1. 排放物.....	14
A2. 資源使用.....	18
A3. 環境及天然資源.....	20
A4. 氣候變化.....	21
B. 社會層面	
1.1 社會範疇概覽 .....	27
1.2 社會層面.....	28
B1. 僱傭 .....	28
B2. 健康與安全 .....	33
B3. 發展及培訓 .....	34
B4. 勞工準則.....	35
B5. 供應鏈管理 .....	36
B6. 產品責任.....	37
B7. 反貪污.....	38
B8. 社區投資.....	39

## 定義及詮釋

於本報告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- **本集團／我們：** 瀋陽公用發展股份有限公司及其附屬公司
- **ESG：** 環境、社會及管治
- **附錄C2或環境、社會及管治報告守則：** 上市規則附錄C2 — 環境、社會及管治報告守則
- **香港：** 中華人民共和國香港特別行政區，包括香港島、九龍及新界
- **中國：** 中華人民共和國
- **關鍵績效指標：** 關鍵績效指標
- **上市規則：** 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
- **聯交所：** 香港聯合交易所有限公司
- **報告期間或2025年：** 2025年1月1日至2025年12月31日
- **上一個報告期間或2024年：** 2024年1月1日至2024年12月31日

## 概覽

### (I) 目的

根據聯交所規定，上市公司須每年刊發環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)。本環境、社會及管治報告乃遵照附錄C2《環境、社會及管治報告守則》而編製。本報告透過關鍵績效指標概述本集團於報告期間在環境及社會事宜方面的表現，以進行內部評估及管理控制，並與內部及外部持份者溝通。

### (II) 報告範圍

瀋陽公用發展股份有限公司及其附屬公司(「**本集團**」)主要從事基礎設施建設及物業發展業務。與去年報告範圍比較，本年度的報告範圍未包括於2024年下旬已不再設辦公室的中房潮州投資開發有限公司(「**中房潮州**」)，但新增了兩家附屬公司。除了涵蓋我們於中華人民共和國(「**中國**」)以往兩家附屬公司，即神農架大九湖賓館有限公司(「**神農架賓館**」)及深圳市深合創立投資發展有限公司(「**深合創立**」)的環境及社會政策以及關鍵績效指標外，本年度亦新增了廣州市珠島物業管理有限公司(「**珠島物業**」)及石家莊市鹿泉區潤華物業服務有限公司(「**潤華物業**」)。因此，本年度的數據不能直接與去年的數據比較。本集團來年將繼續審視我們的環境及社會表現，並考慮將更多業務涵蓋於本報告中。

於報告期間，本集團的物業投資業務分佈於中國三河市、廣州市、神農架林區市及北京市等城市作投資及租賃用途。物業管理業務分佈於廣州市及石家莊市。

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團的主要營運及活動，包括珠島物業、潤華物業、在建中的神農架賓館及我們於中國從事該等活動的行政辦公室。我們的香港辦事處為小型代表處，由於該辦事處不產生用水和用電量，故沒有相關數據，而且在任何情況下乃屬微不足道且並不重大。有關香港的僱員人數將於B節中討論。

### (III) 編製基準

本報告乃根據環境、社會及管治報告守則編製。本報告的內容包括環境、社會及管治報告守則概述及規定的兩個主要主題範疇(即範疇A — 環境及範疇B — 社會)，並包括披露已經或可能影響本集團的氣候變化相關事宜。

本環境、社會及管治報告已由本公司董事會(「**董事會**」)審閱及批准，並審閱及報告本集團的核心業務營運及活動，遵循重要性、量化、平衡及一致性的原則披露相關統計數據及資料。

### (IV) 企業目標及願景

本集團的企業目標及願景乃繼續發展我們的核心業務，同時為股東爭取最大回報，為社會及環境繼續達致可持續發展，並為僱員提供及維持健康與安全的工作環境。

### (V) 環境、社會及管治管理

本集團在制訂及實施我們的企業目標以及業務方針時，對環境、社會及管治的事宜及政策相當重視。我們相信，成功推進可持續的環境、社會及管治事宜對本集團長遠的成長及發展十分重要。我們致力按照以下方針營運業務：

- 減少對環境的影響；
- 為僱員提供安全、舒適的工作環境；
- 遵守法律及監管規定；及
- 堅守崇高的道德標準，並回饋我們經營業務所在的社區。

本年度，有鑑於全球對氣候變化的日漸關注，我們逐步將「氣候變化」納入為我們的可持續發展的方針和策略，從而令我們更好應對氣候變化及相關法規上的要求。

1. 董事會會持續檢討並修訂相關策略與政策，並將其納入《環境、社會及管治報告守則》所界定的各項環境與社會議題當中。董事會亦已安排多名高級管理人員負責落實與其業務範疇相關的環境、社會及管治措施；
2. 各管理人員透過既定的溝通機制向董事長匯報，而董事長則負責監督董事會策略與政策的有效執行。與此同時，管理人員需持續研究並建立合適且必要的關鍵績效指標，以作日後跟進或在適當時機落實與集團方向一致的目標與措施；
3. 本集團主席、行政總裁及／或營運管理層(統稱「**管理團隊**」)負責審視並處理《環境、社會及管治報告守則》中各層面與主要範疇所涵蓋的所有環境與社會事項；及
4. 董事會管理與可持續發展及氣候有關的事宜，包括但不限於更新及監察與氣候相關的政策及策略、制定及審閱績效指標，以及管理與氣候相關的風險。

就本報告的編製目的而言，僅納入對環境及集團業務具有重大影響的營運活動。整體而言，本集團採取積極態度，確保營運流程具備可持續性並符合環境保護原則。為達此目標，本集團會盡一切合理努力遵守相關的國家法規、行業標準及營運常規。

本集團充分認同內部監控與風險管理的重要性，完善的內部監控及風險管理體系是企業實現可持續發展的重要基礎。面對各類現有及潛在的環境與社會風險和機遇，董事會會適時開展風險識別工作，涵蓋營運、財務、合規、環境保護及氣候相關等多個維度的風險識別與評估。在開展科學有效的分析後，集團將制訂可接受風險之相關原則與方針，並由指定人員就已識別風險制訂具體的風險管理措施。於指定人員推行及落實相關ESG管理方案後，董事會將根據其匯報反饋及各項關鍵績效指標，定期檢視及優化集團的可持續發展策略與目標。有關本集團風險管理及內部監控架構的詳細資料，可參閱本集團2025年度年報內「企業管治報告」之「風險管理及內部監控」章節。

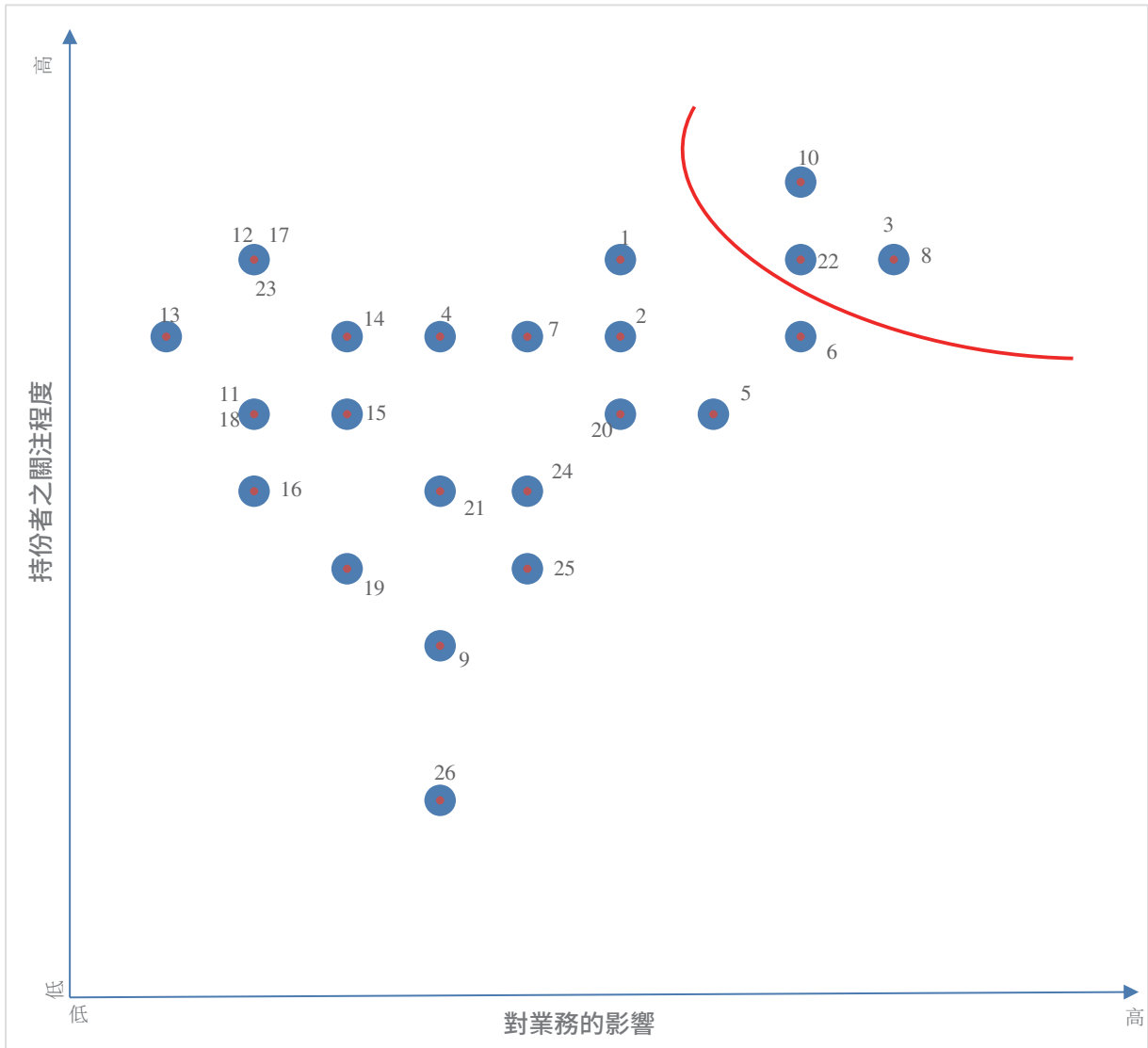
## 持份者溝通及重要性

於管理優先事宜時，本集團繼續確保其營運遵守其環境及社會責任及義務。本集團亦繼續考慮意見及觀點，並通過下列所述溝通渠道致力與各持份者解決彼等的擔憂：

持份者	溝通渠道
股東／投資者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 股東大會</li><li>• 本集團於聯交所的公告</li><li>• 直接電郵或電話查詢</li><li>• 寄發文件</li></ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"><li>• 與管理人員直接會面</li><li>• 電郵及電話聯絡</li><li>• 年度及定期考核</li><li>• 為僱員組織活動</li></ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>• 透過一線員工進行日常溝通</li><li>• 電郵</li><li>• 官方網站</li></ul>
供應商／服務提供者／ 專業顧問	<ul style="list-style-type: none"><li>• 透過一線員工進行日常溝通</li><li>• 管理層定期檢討已簽署的安排</li></ul>
住戶／業主	<ul style="list-style-type: none"><li>• 線下服務中心</li><li>• 意見箱</li><li>• 微信群</li><li>• 公告欄</li></ul>

以下的重要性矩陣展示了選定的ESG範疇對我們持份者和業務的相對重要性及意義。

重要性矩陣



## 重大議題

## 範疇

### 服務責任

1. 服務質量
2. 產品安全及責任
3. 客戶服務及滿意度  
(包括投訴處理及客戶私隱保障等)
4. 知識產權管理  
(維護及保障知識產權有關的慣例，如客戶資料的管理)

### 工作環境實務

5. 平等機會、多元化及反歧視
6. 僱傭關係及溝通
7. 職業安全及健康
8. 培訓及發展
9. 防止童工及強制勞工
10. 員工福利

### 環境保護和綠色營運

11. 廢氣排放  
(對空氣污染物排放進行管理和監控，如汽車使用及生產過程的廢氣排放)
12. 廢棄物處理  
(營運過程中所產生的廢棄物處理及減少產生的措施)
13. 碳排放及能源  
(營運過程中所消耗的燃料及電力)
14. 水資源使用  
(如何利用水資源，及有何措施提高水資源使用效益或減少消耗)
15. 污水排放
16. 氣候變化的風險  
(包括極端天氣及天然災害對營運的影響、更嚴格的合規成本等)
17. 包裝材料消耗
18. 綠色採購  
(在購買商品和服務時，考慮減少對環境的影響)
19. 供應鏈對環境的影響  
(包括供應商於生產過程中有否採用較環保的物料／機器)

## 重大議題

## 範疇

### 營運常規

20. 供應商管理  
(包括供應商篩選過程)
21. 供應鏈的社會責任  
(確保原料都是源自負責任及可靠的供應商)
22. 反舞弊腐敗  
(制定防範措施和內部監控系統，預防貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等行為、建立反貪污的舉報管道和程序及為董事及員工提供反貪污培訓)
23. 災難應急預案

### 社區貢獻

24. 社區投資  
(了解營運所在社區的需要，確保其業務活動會考慮社區利益)
25. 參與公益活動
26. 慈善捐贈

在2025年度的重要性分析過程中，本集團共識別了26個與業務相關的ESG議題。與上一年相比，本年「客戶服務及滿意度」、「培訓及發展」取代了「服務質量」、「產品安全及責任」成為受關注的話題，意味著集團新年度更重視客戶體驗、員工發展等增值型議題，追求更高質量的可持續發展。本集團將每年根據持份者溝通活動的結果檢視我們的重要範疇分析。

本集團透過上述行之有效的管理架構、程序、政策及指引，嚴格管理及監察以上的環境、社會及管治重大範疇及層面，現概述如下：

## A. 環境層面

### 1.1 環境範疇概覽

本集團的主要業務運作大多集中於辦公室環境，主要涉及向客戶提供管理及其他相關服務，因此在日常營運中所產生、排放或釋出的有害氣體、污染物、廢水或廢棄物數量相對有限。集團的業務活動主要透過電力消耗間接形成溫室氣體排放，而此類排放屬於無害性質；至於辦公室日常產生的一般廢棄物，例如辦公室殘餘物、廢紙張及包裝物料等，其影響亦被評估為並不顯著。

身為重視環境責任的企業，本集團持續推行相關政策，並透過多項措施在提升股東回報與降低環境負面影響之間取得適當平衡。集團已全面遵守各項國家及地方環境法規。在過去三年內，本集團並未接獲任何來自環境主管部門的投訴、警告或罰款。

下文將概述本集團所實施的「環境保護及可持續性政策與程序」：

#### 目標

訂立及維持政策及程序，以識別、評估及決定有關本公司在環境層面及影響的重要性，並確保遵從所有相關的國家及當地環境法例法規，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》；
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》；
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》；

- 《社會生活環境噪聲排放標準》；
- 《廣州市物業管理條例》；
- 《石家莊市物業管理條例》；及
- 《建設項目環境保護管理條例》。

## 程序

- (i) 董事會與管理團隊會對所有可能造成重大環境影響的業務活動進行識別與評估，以確定其相關的環境層面。
- (ii) 董事會與管理團隊會與其他相關單位共同進行分析與討論，並依據活動性質將所有工作項目分類為正常、異常及緊急情況，具體如下：
  - 正常情況指日常持續進行的例行性作業，屬於標準流程的一部分；
  - 異常情況指在未預期情況下出現的非例行性工作；及
  - 緊急情況指可能對環境造成嚴重後果、需要即時處理的事件。例如：大型滲漏及溢出、火災等。
- (iii) 在識別環境層面的過程中，會納入所有可能對環境造成影響或有助提升整體可持續性的活動，範圍包括但不限於：
  - 氣體排放；
  - 污水排放；
  - 廢棄物處理；
  - 土地污染；
  - 原材料、能源、水及其他天然資源的可持續性及有效運用；
  - 其他當地環境事宜；及
  - 國家及當地法例法規。

- (iv) 董事會與管理團隊會每年至少進行一次環境層面的全面審閱，並根據新增法規、組織內部作業與流程的變動，以及從事故、意外或其他外部要求中取得的最新資訊，對相關內容進行定期更新。
- (v) 就各環境層面而言，管理團隊會識別及評估環境影響，並考慮以下各項：
- 全球暖化；
  - 水污染；
  - 空氣污染；
  - 廢棄物產生；
  - 土地／泥土污染；
  - 噪音污染；及
  - 天然資源保護。

## 1.2 環境層面

本集團高度重視可持續發展理念，並認同其對業務長期運作與各項活動的深遠意義。為達致環境保護目標，集團已推行一系列相關政策，一方面確保在廢氣排放、廢水處置及固體廢棄物處理等環節，全面符合相關法規要求；另一方面積極將營運對環境的潛在影響壓縮至最低水平。

在資源節約方面，集團致力於對用電量與用水量實施嚴格的監察及管控機制，透過提升能源使用效率，既實現成本節約，亦有效減少間接廢氣排放。與此同時，集團要求全體僱員充分認識自身在節約能源及保護天然資源過程中的職責與角色，共同參與環境保護工作。

此前制訂的各項關鍵績效指標至今仍保持有效性，並會在多場內部會議中進行檢討與修訂。現行的關鍵績效指標會與集團的營運目標相結合，進行定期且持續的綜合檢視，確保其與業務發展及環境目標保持一致。

## A1. 排放物

### 排放物種類

於報告期間，我們直接產生的溫室氣體及空氣污染物排放主要來自使用汽車，包括硫氧化物(「**硫化物**」)、氮氧化物(「**氮氧化物**」)及顆粒物(「**顆粒物**」)。本年度空氣污染物排放量的比較數據呈列如下：

排放物	截至12月31日止年度			變幅
	2025年	2024年	單位	
氮氧化物	6.31	5.89	千克	7.13%
硫化物	0.06	0.14	千克	(57.14)%
顆粒物	0.48	0.43	千克	11.63%

### 溫室氣體排放

本年度廢氣及溫室氣體排放的比較數據呈列如下：

溫室氣體排放	截至12月31日止年度			變幅
	2025年	2024年	單位	
範圍1(直接排放)	10.86	24.89	二氧化碳當量(噸)	(56.37)%
範圍2(間接排放)	46.98	21.70	二氧化碳當量(噸)	116.50%
範圍3 <sup>1</sup> (其他間接排放)	0.47	不適用	二氧化碳當量(噸)	—
溫室氣體總排放量 (範圍1及範圍2)	57.84	46.59	二氧化碳當量(噸)	24.15%
溫室氣體總排放量 (範圍1、範圍2及範圍3)	58.31	46.59	二氧化碳當量(噸)	25.16%
溫室氣體排放總密度 <sup>2</sup>	0.40	1.33	二氧化碳當(噸)／ 僱員	(69.92)%

<sup>1</sup> 本年度匯報範圍新增披露適用於集團價值鏈的間接溫室氣體排放(範疇三)，涵蓋商務差旅相關的排放數據。

<sup>2</sup> 本集團所呈列的溫室氣體排放總密度數據乃總排放量除以2025年末及2024年末的中國地區僱員總數得出。

本集團於報告期間並未違反任何法律、規則或法規，亦未接獲任何政府機構就其在中國內地及香港的排放所發出的罰款或警告通知，因此未對環境及本集團造成不利影響。

展望來年，本集團將持續致力於維持並逐步降低燃油消耗，以期減少碳排放，並為更綠色的未來作出貢獻。

### **(i) 噪音污染排放**

我們於中國及香港的辦公室的營運及活動不會產生及發出任何噪音。位於廣州市及石家莊市的住宅物業單位嚴格進行社會生活噪聲管控、施工噪聲許可，日常規範裝修時間、廣場舞音量、協調施工噪聲投訴。本集團已遵守所有國家及當地法例、規則及法規，以確保嚴格控制噪音排放。

本集團於報告期間並無接獲任何有關噪音排放的投訴，並旨在於來年達致相同表現。

### **(ii) 光排放**

我們於中國及香港的辦公室的營運及活動亦無產生及發出任何光污染。位於廣州市及石家莊市的住宅物業單位禁止私裝強光射燈、鐳射燈、炫彩燈帶直射窗外；限制夜間強光照明，引導使用低亮度暖光；管控高反射玻璃，避免陽光反射擾民。

本集團於報告期間並無接獲任何有關光排放的投訴，並旨在於來年取得相同表現。

### **(iii) 水污染及排放**

於報告期間，香港辦事處、深合創立及神農架賓館的用水費乃計入辦公室管理費，因此我們並無有關於此的用水數據。位於廣州市及石家莊市的住宅物業單位均為生活用水，廢水通過城市排污管道處理，沒有產生任何水污染，相關用水數據自本年8月開始納入統計。

本集團的營運及活動僅產生僱員在生活及衛生上的用水，而這些用水本質上並非有害或有毒。用水均由相關城市供水網絡供應，並通過中央污水系統排放。中國行政辦公室的用水於A2(ii)一節所詳述。

本集團於報告期間並無接獲任何有關污水排放的投訴或警告，並旨在於來年達致相同表現。

#### **(iv) 有害及無害廢棄物排放及處置**

基於本集團的業務特性，截至目前並未出現任何涉及有害廢棄物的作業或活動。本集團日常運營所產生的廢棄物大部分屬無害性質，主要包括辦公紙張、文具與包裝材料、一般辦公室廢棄物、建築裝修垃圾(除油漆、塗料等之外)，以及員工日常生活垃圾。位於廣州市及石家莊市的住宅物業單位產生的少部分危廢品例如油漆、塗料、稀料、廢燈管、廢化學品等會統一放置裝修垃圾專用堆放點，單獨進行管理，密封、存放，再交由有資質單位處置。在整個報告期間，本集團嚴格遵守相關廢棄物管理法規，並未發生任何不合規事件或受到主管機關處罰的情形。所有生活垃圾均依規定投放至專用垃圾桶，並集中存放於垃圾收集站，由當地市政清運部門每日進行統一清運處理。

在環境管理方面，本集團持續強化自身的環保責任，並以廢物減量、資源循環與材料再利用作為長期遵循的核心原則。由於本集團的無害廢棄物以廢紙占比最高，我們積極推動內部節紙措施，包括鼓勵員工全面實施雙面列印、落實節約影印的操作規範，以及推廣信封、文件夾與其他文具的重複使用。透過這些措施，本集團在報告年度內所產生的無害廢棄物仍以廢紙與少量生活垃圾為主，整體數量維持在較低水平，對環境的影響相對有限。

於報告年度內，日常辦公室營運共產生0.283噸無害廢棄物(2024年度：0.112噸)，紙張廢棄量為0.228噸(2024年度：0.086噸)，生活垃圾的廢棄量則為0.050噸(2024年度：0.026噸)。總無害廢棄物密度為每名僱員0.0019噸(2024年度：0.0033噸)。<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> 本集團所呈列的無害廢棄量總密度數據乃總廢棄量除以2025年末及2024年度末的中國地區僱員總數得出。

## (v) 緩解措施

本集團於日常業務運作中，整體有害排放水平維持在較低範圍。作為一家以可持續發展為核心價值的企業，我們長期以來嚴格遵循國家及本地適用的環境法例與行業規範，並在營運體系內主動導入多項綠色措施，以降低營運對環境的潛在風險。透過持續優化能源與用水績效，以及推動廢棄物源頭減量與資源循環，本集團正逐步建立更具韌性與環境友善度的營運模式。

- 設立環境管理職責崗位，定期對辦公場所及營運設施進行巡查，監控用水情況，杜絕浪費；在非使用時段切斷電源，並在合適情況下以自然通風替代機械製冷；
- 精簡公務出差安排，優先採用視像會議等數碼溝通工具，以減少交通相關的碳排放；
- 推行綠色通勤政策，鼓勵員工使用公共交通服務，減少依賴私家車及計程車；
- 持續投入節能與節水設備升級，例如全面更換為LED照明系統，以提升能源使用效率；及
- 建立完善的廢棄物分類機制，並推動辦公資源循環利用，尤其在紙張使用方面實施雙面列印與回收再用。

## A2. 資源使用

水與電力是本集團日常運作中最主要的資源投入，位於廣州市及石家莊市的住宅物業單位耗費的水與電力用於物業辦公室，並無包含小區其他公共區域水電。同時本集團在營運過程中並不涉及大量原材料或資源消耗。儘管目前業務規模相對溫和，本集團仍秉持提升資源使用效率的理念，積極推動能源、水及其他物料的節約與優化。集團全面落实3-R原則，包括廢物重用、循環再造與減少消耗，以減輕營運對環境的影響。

### (i) 電力及燃料消耗

本集團的電力供應完全依賴當地城市電網，供電穩定且未出現任何中斷或供應問題。為降低營運開支，同時減少二氧化碳及其他污染物排放以應對氣候變化，本集團已推行多項節能措施，並鼓勵員工參與節能實踐，例如在離開辦公室前關閉電腦、顯示器及其他個人電子設備。

本集團的能源使用範疇主要包括車輛運作所需的汽油，以及辦公室日常營運使用的外購電力。有關本集團近年能源消耗的比較數據如下：

能源消耗	2025年	2024年	單位	變幅
外購電力	89,204.00	49,437.43	千瓦時	80.44%
汽油	35,892.10	85,202.24	千瓦時	(57.87)%
柴油 <sup>4</sup>	1,354.50	-	千瓦時	-
能源消耗總量	126,450.60	134,639.67	千瓦時	(6.08)%
能源消耗總量密度 <sup>5</sup>	866.10	3,846.85	千瓦時/僱員	(77.49)%

<sup>4</sup> 本年度，新增了2025年7月下旬收購的珠島物業及潤華物業的用車數據。

<sup>5</sup> 本集團所呈列的能源消耗總量密度數據乃能源消耗總量除以2025年末及2024年度末的中國地區僱員總數得出。

本集團將於未來致力維持或逐步減少能源消耗，鼓勵員工節約用電，並減少對不可再生燃料的依賴，期望能減少能源消耗和碳排放，減少對環境帶來的負面影響。

## (ii) 水消耗

水與電力被視為對自然資源及環境具備重要影響力的關鍵投入。本集團透過持續的員工教育與內部推廣，提醒同事在日常工作中盡量節約自然資源。我們積極鼓勵員工在辦公環境中實踐節水行為，例如使用後即時關閉水龍頭，並優先選用節水型設備與用品。

在業務所在地方面，本集團的用水完全依賴城市自來水系統，目前並無其他可替代的供水來源。城市供水穩定可靠，為集團營運提供持續支援。所有污水排放均已按規定接入市政排水網絡，並符合相關監管要求。食水主要用於員工飲用、清潔及一般衛生用途。各辦公地點均使用所在地城市的公共供水系統，在水資源供應方面並無任何中斷或供應困難。

各地區的用水量 <sup>6</sup>	立方米	截至12月31日止年度		變幅
		2025年	2024年	
瀋陽	立方米	-	2	(100)%
潮州	立方米	-	22	(100)%
廣州	立方米	67	-	-
石家莊	立方米	546	-	-
<b>總計</b>	<b>立方米</b>	<b>613</b>	<b>24</b>	<b>2,454.17%</b>
密度(立方米/僱員) <sup>7</sup>		4.20	0.69	508.70%

<sup>6</sup> 瀋陽於2024年下半年搬到新辦公室，該辦公室並沒有用水的。而本年度，新增了2025年7月下旬收購的珠島物業及潤華物業的用水數據。

<sup>7</sup> 本集團所呈列密度數據乃總用水量除以年末的中國地區僱員總數得出。

本集團持續推動節約用水，因為水是地球上最珍貴且最稀缺的資源之一。我們定期進行巡查，確保所有未使用的水龍頭均已關閉，並即時處理任何漏水情況。展望未來，本集團將繼續透過提升員工節水意識與優化內部措施，努力維持甚至逐步降低整體用水量，以減少對環境的影響，並持續朝更可持續的營運模式邁進。

### **(iii) 紙張、包裝材料及其他原材料的使用**

本集團的業務性質決定了營運過程中並不涉及任何包裝物料的使用。為進一步減少對資源的消耗，本集團持續推行多項節紙措施，並鼓勵全體員工積極參與，共同降低紙張用量：

- 廣泛應用數碼科技，包括電子文件管理、電子郵件及即時通訊工具，以數碼方式取代傳統紙本文件；
- 推行文具循環使用，例如信封、文件夾等用品在可行情況下重複利用；及
- 列印文件時強制或鼓勵使用雙面列印，並推廣使用已單面列印的剩餘紙張作為草稿或內部用途。

## **A3. 環境及天然資源**

本集團高度重視環境保護與地球資源的永續使用，並充分認識其長遠價值。由於業務特性使然，本集團在日常營運中產生的碳足跡相對有限，營運規模亦不算龐大，因此對環境的整體影響較為輕微。儘管如此，本集團仍持續致力於進一步降低對環境與天然資源的負擔，並相信透過員工教育及公司政策的落實，是推動環境管理最直接而有效的方法。

在本報告期內，水與電力被確認為對環境影響最大的兩項營運要素，其中包括物業經營的辦公室。按照本集團《環境政策及措施》的要求，我們持續支持並推行各類節約、重用、循環及替代方案，包括小區節能照明、節水器具改造、建築裝修垃圾分類與資源化、綠化節水灌溉等，只要在營運上具備可行性，便會積極採納，以達致保護天然資源及減輕環境壓力的目標。

為進一步減少業務活動對環境的影響，本集團已採取以下措施：

- 在適當情況下以電話會議或其他數碼通訊方式取代出差及面對面會議，以降低交通相關的碳排放；
- 將辦公室空調溫度設定在24°C至26°C的節能區間，在確保舒適度的同時減少電力消耗；
- 要求員工在不使用辦公設備時關閉電源，包括影印機、打印機及電腦等；如僅為短暫離開，則應啟用睡眠模式以節省能源；
- 盡可能實施雙面打印及雙面複印，以減少紙張浪費；及
- 鼓勵員工在可行情況下重複使用辦公文具，例如信封、文件夾及紙袋等，以延長資源壽命並降低廢棄物產生。

#### A4. 氣候變化

氣候變化與全球暖化已成為全球面臨的主要環境挑戰。本集團深知此等趨勢可能對業務營運帶來潛在影響，因此積極推動氣候相關風險的識別、評估與管理工作。透過持續監控及實施多項應對措施，本集團致力降低氣候因素可能帶來的實體風險與過渡風險，並制定相應策略以提升營運韌性。下表詳列與本集團相關的主要氣候風險，以及為減輕其影響而採取的對應行動：

氣候風險類型	影響週期	風險描述	為管理風險而採取的行動
<b>實體風險</b>			
急性實體風險： 極端天氣	短期 (0-1年)	颱風、暴雨及洪水等極端天氣頻率上升，可能導致在建基礎設施工程停工、建築結構受損；已交付物業面臨設備故障、停電及水浸風險，從而增加維修成本及租金收入損失。	建立集團統一的極端天氣預警應急機制，在建項目提前完成防風防雨加固工程；物業設備定期開展防洪防漏檢測，並儲備應急維修物資，確保災後快速恢復營運。

氣候風險類型	影響週期	風險描述	為管理風險而採取的行動
慢性實體風險： 生態變化	中短期 (1-3年)	全球暖化導致病蟲害滋生範圍擴大，物業管理中綠化養護成本上升(如病蟲害防治頻次增加)；同時，氣溫升高可能加劇建築材料老化(如瀝青軟化、混凝土開裂)，提升物業日常維修頻次與長期維護成本。	強化綠化養護，選用耐熱、耐旱、抗病蟲品種，增加巡查與監測頻率，採用綜合防治減少高頻噴藥；建築設施耐熱能力，加強屋頂、外牆、路面等高溫易損部位的檢查與修補，更換耐高溫材料，定期保養冷氣與散熱設備。
慢性實體風險： 全球暖化	中長期 (3-10年)	全球氣溫持續上升導致熱浪、旱災發生頻率增加，影響建築材料供應穩定性；高溫會提升物業冷負荷，導致電力消耗激增，同時增加員工高溫作業的健康風險。	在項目規劃階段導入綠色建築設計，應用隔熱建材與自然通風結構以優化節能降溫效能；制定旱季施工備用供水方案，並為前線員工配備高溫防護裝備及調整作業時段。

氣候風險類型	影響週期	風險描述	為管理風險而採取的行動
<b>過渡風險</b>			
政策及法律風險	中長期 (3-10年)	預期政府將出台更嚴格的碳減排與綠色建築標準，強制要求新建項目達到淨零排放目標，將導致合規成本上升、項目審批周期延長。	設立專責團隊跟進綠色建築法規與碳排放政策動態，提前將綠色建築認證標準融入項目規劃；與行業協會及監管機構保持溝通，確保新項目符合未來監管要求。
技術風險	長期 (5-10年)	節能技術與可再生能源應用加速普及，傳統建築技術面臨淘汰風險，現有設備可能貶值，並需要增加技術升級投入。	在新建項目中優先選用太陽能發電、智慧節能系統等綠色技術；為項目團隊安排綠色技術培訓，提升技術應用能力，同時建立設備技術迭代評估機制。
市場風險	中短期 (1-3年)	市場對綠色建築的需求快速增長，傳統非環保項目的市場競爭力下降；低碳建材價格波動可能影響項目預算穩定性。	將綠色建築作為核心產品定位，主動申請綠色建築認證以提升項目市場吸引力；與核心供應商簽訂長期採購協議鎖定低碳建材價格，降低成本波動風險。

儘管目前這些風險對集團的整體營運並未構成重大影響，本集團仍會持續監察、評估及更新相關措施，以確保風險得到有效管理，並維持業務的穩定與可持續發展。

基於上述風險，公司將主動把握以下核心機遇，轉化為業務增長與價值提升的動力：

機遇類型	具體內容
產品與服務升級	開發韌性基建(海綿城市、防洪設施)、健康建築(抗菌材料、通風系統)及零碳智慧社區，提升產品溢價與市場競爭力
新業務拓展	提供氣候應急管理、節能改造、生態修復及ESG合規諮詢等服務，開闢輕資產收入來源
綠色金融與資本運作	發行綠色債券、可持續發展掛鉤貸款，降低融資成本；通過優異ESG表現提升投資者信心與估值
政策紅利獲取	優先佈局保障性住房、綠色產業園等「雙碳」支持項目，獲取稅收優惠、補貼及低息貸款
供應鏈優化	構建綠色供應鏈，優先採用低碳建材與可再生能源，降低轉型風險，滿足客戶可持續採購要求

作為深耕中國城鎮物業服務領域的企業，我們深知氣候變化不僅是全球性議題，更與國內「雙碳」目標、基礎設施綠色建設政策、區域公共服務供應穩定緊密相關。儘管近年來極端天氣事件頻發對物業運維體系帶來潛在衝擊，且氣候變化受政策調整、綠色技術迭代、區域自然環境差異等多重因素影響，存在重大不確定性，但我們始終以科學方法應對。我們採用IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change，聯合國政府間氣候變化專門委員會)的國際主流氣候模型，通過氣候情景分析，全面評估氣候變化在短、中、長期對集團全業務鏈的影響。

在物理風險方面，集團業務覆蓋多個城市的住宅／商業園區物業項目、園區配套公共設施(如供電供水系統、園林綠化、公共照明、停車場設備)，且業務開展與區域水電供應、公共服務穩定密切相關。但得益於我們在國內的分散化佈局策略—物業項目輻射多個重點城市群，覆蓋一線至三線城市及核心城區，單一地區的極端天氣(如局部洪澇、高溫、冰凍、強颱風)對整體業務的影響相對有限。從歷史數據來看，過往極端天氣事件未對集團核心業務造成重大衝擊，未出現大範圍園區基礎設施癱瘓或物業服務中斷的情況。

根據情景分析結果，未來物理風險主要集中在極端天氣對物業基礎設施的破壞(如強降雨導致園區排水系統堵塞、地下車庫積水，高溫導致供電設備過載、空調系統故障)及對水電供應的中斷，進而影響物業服務連續性。對此，我們已構建完善的應對體系：制定詳細的業務連續性計劃，為重點園區配備應急發電設備、儲水裝置及綠電儲能系統，確保電梯運行、消防設施、業主基本生活用電用水不受短期停供影響；持續升級園區基礎設施防護等級，優化排水系統設計，加裝戶外設備防暴雨、防高溫保護裝置，並搭建智能監控平台，實時監測供電供水設備、園林綠化、地下空間等運行狀態；與當地電力、水利、氣象部門建立應急聯動機制，提前獲取災情預警並部署防護措施，最大限度降低物理風險對業務的負面影響。

同時，綠色建築評價標準升級、低碳物業服務認證要求提高，也對集團業務轉型提出更高要求。對此，集團已主動佈局綠色轉型：鼓勵業主綠色出行，完善園區電動車充電樁配套，降低園區整體碳排放；為業主提供低碳生活服務，如小區內栽種綠化植物、節能家電推薦等，推動園區低碳生態建設。伴隨國內綠色能源供應能力提升與低碳運營成本下降的趨勢，這些綠色項目將實現「低成本降碳增效」，有效控制碳排放與合規成本。與此同時，綠色轉型也為集團帶來新的增長機遇，如承接更多低碳物業託管服務、綠色園區運營項目等。

應對氣候變化是一項系統性工程。國內各地在氣候治理路徑、碳排放核算規範、綠色基建扶持措施等方面仍處於動態演進階段；與此同時，綠色技術的更新節奏、區域環境治理標準的提升速度，以及相關政策的調整幅度，都可能帶來持續的不確定性。因此，未來實際的氣候情景演變及其對集團運營的具體影響，仍需要持續監測與評估。

面對這一背景，集團將繼續立足中國市場，緊密跟進國家「雙碳」戰略與基礎設施綠色轉型的總體部署。我們將建立靈活的政策跟蹤機制，實時捕捉氣候、環境與監管領域的最新變化，並以此為基礎動態優化集團的綠色發展路徑。在運營層面，集團將在全價值鏈推動環境友好型管理模式，涵蓋設施運維、客戶服務、能耗控制、廢舊設備循環利用等多個環節，全面提升低碳管理的深度與廣度。

此外，集團將進一步強化與政府部門、行業組織、科研機構及產業合作夥伴的協同，共同探索適合中國市場的低碳物業運維技術路徑與解決方案。我們也將積極參與行業綠色標準的研討與制定，推動整個物業服務產業鏈在綠色轉型進程中實現更高水平的協同與共贏。

## **目標制定**

我們基於過往環境績效，結合自身辦公運營特點制定環境目標，以2025年為基礎年，於2033年或之前，

- 1) 本公司承諾於2033年實現範疇一及範疇二溫室氣體排放較基線年下降1%。
- 2) 新增投資項目100%符合國家綠色建築標準，持續提升綠色建築認證覆蓋率。
- 3) 全面推動物業節能改造，逐步提高可再生能源應用比例與綠色運營水平。

報告期內，本集團部分氣候相關資訊暫未完全披露，具體包括量化財務影響分析、情境分析結果、特定轉型及物理風險指標等，且尚未在決策流程中引入內部碳定價機制。

上述情況主要基於以下原因：一是本集團當前在內部專業能力、數據覆蓋完整性及氣候風險評估模型工具等方面仍存在階段性限制（「**能力寬免**」）；二是在不產生不合理成本或額外過度努力的前提下，部分必要資訊暫無法獲取充分、合理且可驗證的支持依據，包括相關行業對標指標、被投資公司的碳排放數據及氣候風險影響數據等（「**合理資料寬免**」）；三是目前行業內針對氣候相關風險與機遇的財務量化方法論尚未形成統一、可靠的標準，導致相關財務影響暫無法精準量化（「**財務影響寬免**」）。

報告期內，本集團與氣候風險相關的資本支出、融資及投資金額規模較小，未對整體經營成果及財務狀況構成重大影響。為持續強化ESG管治能力，本集團已開展針對性內部培訓，具體包括「上市公司ESG表現對企業財務績效的影響」專項課程，幫助管理層及核心團隊理解氣候相關風險與機遇對經營業績的潛在關聯；同步組織「上市公司ESG策略報告編製實務」培訓，並配套人力資源與員工ESG素養提升計劃，系統提升團隊在ESG資訊收集、分析及報告披露方面的專業能力，同時定期組織相關人員學習香港聯交所ESG相關政策，夯實氣候風險應對的知識儲備。此外，本集團已啟動氣候情景分析工作，為後續完善披露奠定基礎。

未來，本集團將持續推進ESG體系建設，重點提升氣候相關數據可得性、優化風險評估流程與模型工具，結合已開展的專項培訓與情景分析成果，逐步完善氣候相關資訊披露的廣度與深度。同時，本集團的薪酬政策目前尚未與氣候相關因素及表現掛鉤，相關優化方向將納入ESG管治體系的後續完善規劃中。

## **B. 社會層面**

### **1.1 社會範疇概覽**

本集團持續與各持份者(包括僱員、客戶、供應商、專業服務提供者、當地社區及監管機構)保持良好溝通，並致力建立和諧、互惠的合作關係。在制訂環境、社會及管治策略與政策時，本集團會一併考慮企業的短期與長遠發展目標，同時兼顧持份者及社會的整體利益。透明度、相互尊重與誠信是本集團經營理念的核心支柱，而上述原則亦貫穿於集團日常營運的每一個環節，成為推動可持續發展的重要基礎。

## 1.2 社會層面

根據環境、社會及管治報告守則，社會層面包括「僱傭及勞工常規」及「營運常規及社區投資」，現報告如下：

### B1. 僱傭

#### (a) 政策

本集團高度重視員工的價值，並將其視為推動業務發展的重要資產。集團的政策是嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《物業管理條例》、《勞動保障監察條例》及中國其他相關法律法規，同時亦全面符合香港《僱傭條例》的所有法定要求。

為確保作為僱主的法定責任在各營運地點均得到妥善履行，本集團已採取一切必要措施，並持續監控相關合規情況。集團尤其重視與僱傭、員工補償及其他勞工事務有關的法律遵守，並明令禁止聘用童工及任何形式的強迫勞工。管理層會定期進行檢查，至今並無發現或接獲任何違規情況。

基於上述原則，本集團已制定一系列涵蓋僱傭、福利及保障的政策與規則，範圍包括但不限於薪酬與終止僱傭、招聘與晉升、工作時數、休假安排、平等機會、多元化、反歧視以及其他相關僱傭待遇。

本集團致力在招聘、晉升、薪酬及福利等方面為所有員工提供平等機會，並持續建立及推動公平、和諧且彼此尊重的工作環境，以促進員工的長遠發展與集團的整體穩定。

**(b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律法規**

在既有資源與能力範圍內，本集團竭盡所能確保各項勞工保障規定、僱傭法例及相關法定要求均得到妥善遵守。透過引入績效管理制度，本集團有效激勵員工持續成長，協助其制訂清晰的職業規劃，從而實現人才梯隊建設及集團可持續經營的長遠目標。與此同時，本集團致力為員工提供平等、安全及健康的工作環境，嚴格遵守當地相關法律與法規，促進勞資關係和諧，並建設高質量的企業文化。

所有僱傭合約均由本集團與員工共同簽署，當中清楚列明各項僱傭及福利條款。在制訂各項政策時，遵守現行有關勞動保護、僱傭及福利的法定要求，是本集團的基本原則和不可逾越的底線。本集團為員工提供並持續完善各項福利與待遇，包括但不限於住房公積金、醫療保險及工傷保險，並會採取一切必要措施確保相關義務得到切實履行。

人力資源部全面負責所有與僱傭及員工福利相關的事宜。招聘與委任以客觀的個人優勢為依據，員工薪酬則參照市場水平，並結合個人能力、資歷及工作經驗綜合釐定。本集團同樣為員工提供並維持多項福利保障，包括住房公積金、醫療保險及工傷保險等。

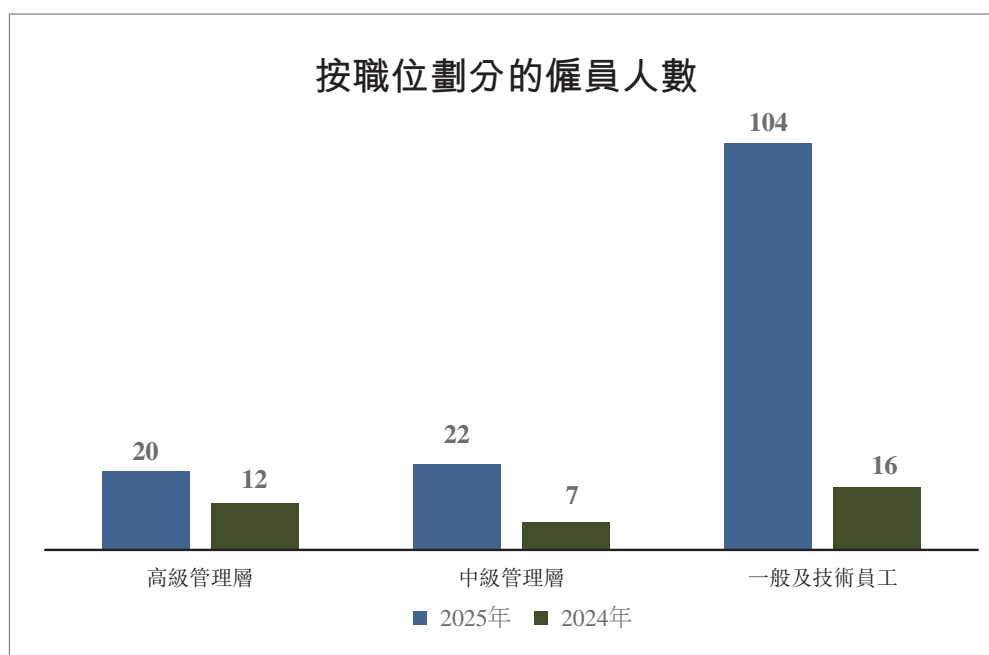
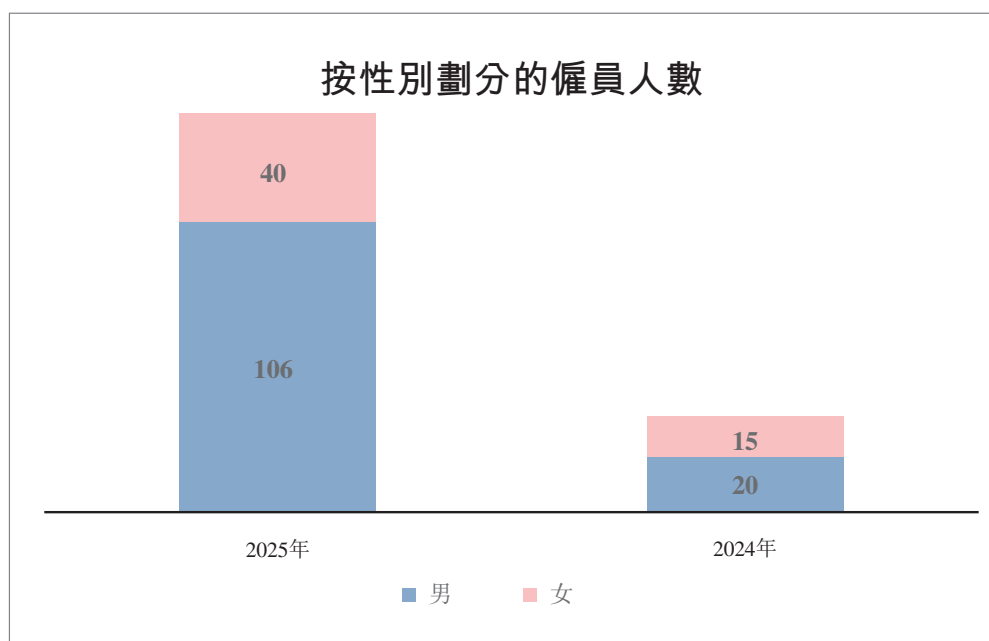
本集團致力打造公平公正的僱傭環境，確保所有員工均享有平等機會。所有職位空缺、內部調動及晉升機會，均會根據客觀標準給予公平考慮，不受年齡、種族、宗教信仰、性別、性取向、殘疾或其他可能構成歧視的因素影響。聘任與晉升的挑選標準主要基於相關學歷與技能、專業或技術資格，以及實際工作經驗與表現。整個招聘或晉升過程由用人部門與人力資源部共同負責，確保程序公開、透明且合規。

於本報告期內，本集團並未接獲任何來自執法部門或員工的投訴、警告、訴訟或罰款，顯示集團在勞動合規方面保持良好記錄。

## 僱員概覽

截至2025年12月31日，本集團共有146名<sup>8</sup>(2024年：35名)僱員，共146名全職員工和0名兼職員工(2024年：33名全職員工；2名兼職員工)。<sup>9</sup>

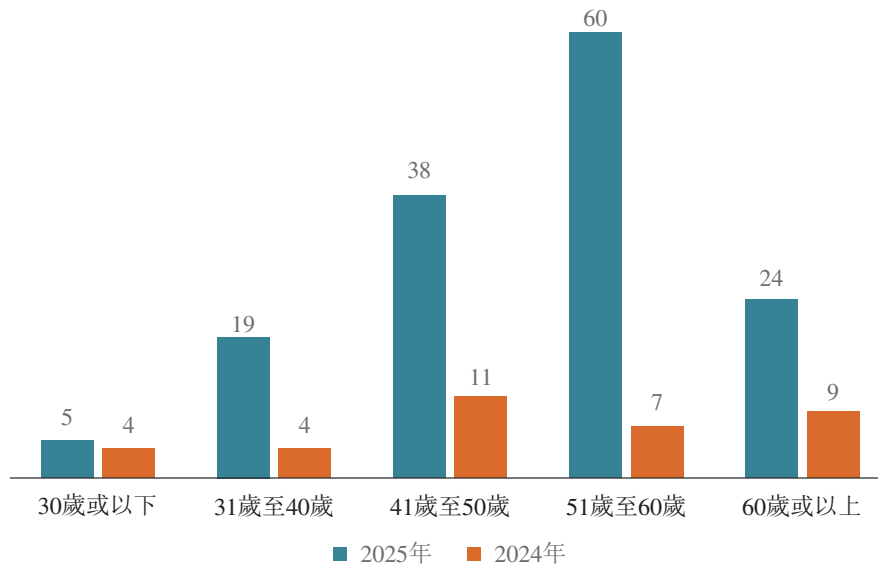
本集團按不同類別劃分的僱員人數如下：



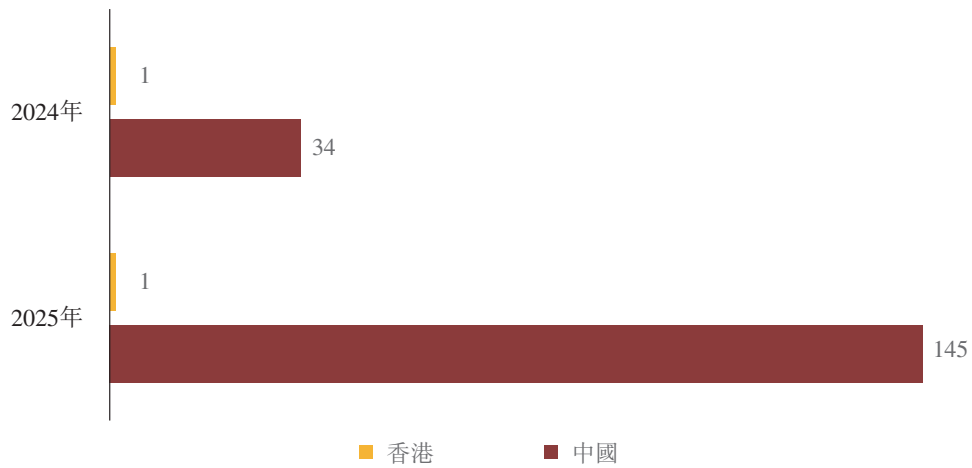
<sup>8</sup> 本年度員工數量增長的原因是加入了珠島物業及潤華物業人員。

<sup>9</sup> 本集團於2025年度及2024年度所呈列的的僱員人數按報告期末的員工人數計算，並不包括報告期內已離職的員工。

### 按年齡劃分的僱員人數



### 按地區劃分的僱員人數



(i) 僱員流失率<sup>10</sup>

本集團按性別、年齡組別及地區分類於2025年及2024年的員工流失比率分佈為如下：

年度	員工流失									
	比率(%)	按性別分類(%)		按年齡組別分類(%)				按地區分類(%)		
	總體	男	女	30歲或 以下	31-40歲	41-50歲	51-60歲	61歲或 以上	香港	中國
本年度(2025)	4.11	2.83	7.50	20.00	10.53	-	3.33	-	-	4.14
上年度(2024)	51.43	55.00	46.67	-	275.00	9.09	57.14	22.22	-	52.94

## B2. 健康與安全

本集團始終以員工福祉為重，致力打造安全無虞、健康舒適的工作環境，透過完善的風險管理機制，識別並消除各類潛在職業危害，全方位保障員工職業健康。集團所有辦公場所均配備充足且符合標準的安全設施與便利裝備，確保員工在安全、便捷的環境下開展工作。針對物業管理單位，要求規範高空外牆清潔、綠化修剪、設備檢修、有限空間作業等高風險操作，執行作業審批、現場監護、雙人作業制度。與此同時，《僱員手冊》詳細載列適用於全體員工的一般安全政策及操作程序，不僅作為員工日常工作的安全指引，更作為集團推行安全管理的重要依據，確保安全措施落實到位。

本集團高度重視相關健康與安全法規的遵守，包括《勞動保障監察條例》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國職業病防治法》等重要規定。所有全職員工均已按照當地法律要求參加社會保險、醫療保險及意外保險，確保其在職期間得到全面保障。

<sup>10</sup> 本集團於2025年及2024年度所呈列的僱員流失率按報告期末的員工人數計算。

全體員工必須嚴格遵守集團的健康與安全政策、指示及操作守則，在日常工作中把安全放在首位。管理層及監督人員負責監察相關政策、規則及常規的落實情況，確保工作環境持續符合安全標準。

在本報告期內，本集團並無錄得任何與工作相關的嚴重傷亡事故，僅有發生一起工傷而造成12個工作日損失。事實上，過去三年集團保持零致命事故及零工傷損失天數的良好記錄。展望來年，本集團將繼續嚴密監控及檢視安全表現，並持續追求所有業務活動的零事故目標。

### **B3. 發展及培訓**

本集團的招聘方針，是以職位所需的專業資格、實際工作能力及相關技能為核心遴選標準，確保錄用人才勝任崗位要求。對於不同階層的在職員工，集團亦制訂全面的培訓計劃，根據各崗位的技能需求與工作知識門檻，提供量身訂造的訓練課程—不僅協助員工充實履行職務所需的能力，更透過專業指導規避工作中的健康與安全風險，保障職場安全。例如有關物業管理方面會進行對應的消防培訓，包括理論講解及實際操作，力求每位員工都能勝任相關工作，保護住戶及業主生命財產安全。

本集團致力營造健康舒適、高效能的工作環境，讓員工能在積極的氛圍中發揮所長，同時促進個人與職業的雙向發展。我們積極支持並鼓勵員工參與各類培訓項目，持續投入資源於人力資源發展，為員工規劃完善的職業晉升通道與發展機會。此外，員工亦可申請帶薪假期及培訓津貼，參與外部進修課程，透過持續學習強化專業技能，提升個人職場競爭力。

報告期間，本集團為員工安排了以下範疇的培訓：

- 上市公司反貪實務
- 可持續發展戰略和規劃指南
- 新公司法下董事義務與責任探析
- 廣東省會計繼續教育培訓

本公司於2025年及2024年接受培訓僱員的百分比及每名僱員的平均培訓時數概述如下：

類別	受訓僱員百分比(%) <sup>11</sup>		每名僱員的平均培訓時數	
	2025年	2024年	2025年	2024年
<b>按性別劃分：</b>				
男性	69.23	47.06	1.64	9.90
女性	30.77	52.94	4.59	18.20
<b>按僱員類別劃分：</b>				
高級管理層	34.61	41.18	5.45	12.08
中級管理層	23.08	17.64	4.64	15.79
一般及技術員工	42.31	41.18	1.43	13.47

於報告年度，我們向僱員提供總培訓時數360小時(2024年：471小時)；每名僱員的平均培訓時數為2.47小時(2024年：13.46小時)；總受訓僱員百分比為17.81%(2024年：48.57%)。

#### B4. 勞工準則

本集團在日常營運中嚴格遵守所有適用的法律要求與規管標準，並將相關法定規定視為勞工保障與員工福利方面的最低運作基準。集團亦致力確保各項法定職責得到全面履行，並向管理層及監督人員充分傳達相關要求，以維持高度合規水平。

本集團恪守對員工的各項義務，包括薪金、福利、薪酬及保險等方面的支付責任，並與員工保持透明、暢通的溝通機制。在本報告期內，集團並無接獲任何與勞工事務或員工福利相關的投訴、糾紛或訴訟。

在招聘與僱用流程中，人力資源部嚴禁聘用童工、非法勞工或強迫勞工。所有申請人須在招聘過程中提交相關證明文件，例如學歷、專業資格、推薦信及身份證明，以便進行核實與記錄。人力資源部會將這些資料整理存檔，作為員工人事記錄的一部分，並用於日後參考及配合政府檢查。

<sup>11</sup> 本集團呈現的培訓數據以報告年末的員工總人數計算，並不包括報告年內的離職員工。

人力資源部主管及各部門負責人共同監督相關法律的執行情況，確保所有勞工保障與福利責任得到落實。如發現任何可能違反法定要求的情況，須即時向高層管理匯報，以便跟進處理。

在本報告期內，本集團並無聘用童工，亦沒有出現任何強迫勞工的情況。集團將繼續嚴格遵守相關法律法規，包括《中華人民共和國未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》、《中華人民共和國勞動法》及《勞動保障監察條例》。

## **B5. 供應鏈管理**

本集團的核心業務—大型基礎設施建設項目—主要以「全包式分包」模式運作，即由分包商負責所有物料採購。因此，本集團自身的直接採購規模相對有限，主要集中在辦公室日常所需(例如文具等)，並且大多向本地或附近地區的供應商採購。在供應商選擇方面，本集團會優先考慮信譽良好，並在其營運及生產流程中採納環保措施的供應商。針對物業管理單位，我們的供應商類型為清潔服務、消防維護、電梯維保、垃圾收運及停車系統維護，主要負責住戶及業主的居住安全及舒適體驗，其餘綠化及辦公用品等由物業管理單位現場購買沒有固定供應商。

我們堅持公平、公開的採購原則，只與具備完善環境與社會責任管理、並與本集團持有共同道德標準的合作夥伴往來。同時，我們亦鼓勵供應商提升資源使用效率、加強環保表現，並積極履行企業社會責任。基於目前的供應鏈結構，本集團認為供應來源不會對業務運作構成重大潛在風險。

延續過去三年的採購策略，本集團在本報告期間繼續將原材料及配件的採購集中於中國本地供應商。此安排不僅有助於降低整體成本、提升供應鏈效率，亦能縮短交付周期，同時支持本地產業與經濟發展。透過與長期合作的供應商保持緊密聯繫，本集團得以維持穩定、可靠的物料供應。在整個報告期內，於本次報告審閱範圍內的附屬公司與所有供應商均保持良好合作關係，並未發生任何形式的合約爭議、商業糾紛或法律訴訟。供應鏈運作平穩順暢，未對各附屬公司的營運造成任何不利影響。

於報告期內，於本次報告審閱範圍內的附屬公司與供應商之間並無出現任何糾紛或訴訟。

地區	主要供應商數量	
	2025年	2024年
中國	7	9

## B6. 產品責任

本集團已採取所有合理措施，以確保所提供的產品及服務安全可靠，並符合相關協議條款及適用法例的要求。此外關於廣州市及石家莊市的住宅物業單位，住戶及業主可通過線下物業服務中心、微信群、意見箱等方式對服務質量進行監督與投訴。憑藉良好的信譽及對高質素服務的堅持，本集團持續提升服務水平，以應對未來市場的各项挑戰。在大型基礎設施建設項目及物業租賃相關的合約工程方面，本集團深知按時、高質量完成項目對客戶及業務至關重要，並有信心現行措施足以履行合約責任及保障客戶利益。

大型基礎設施建設項目是本集團最為重視的業務範疇之一，對集團的營運表現具有重大影響。在合約管理過程中，相關項目均由第三方專業機構進行嚴格監督及審查。項目各階段均已取得所需的竣工驗收及備案文件，並未出現任何缺陷或投訴，且已獲客戶正式接納。本集團確信業務運作完全符合現行法律及合約規定。

在本報告期內，本集團並未收到任何有關大型基礎設施建設項目的投訴。項目各階段均已順利取得相應的竣工及合規證明。

由於本集團並不從事產品的生產與銷售，因此並不存在因安全或健康問題而須進行產品回收的情況。

## 知識產權

本集團高度重視知識產權保護，並嚴格遵守包括《企業知識產權管理規範》及《中華人民共和國著作權法》在內的相關法例，以確保集團的知識產權不受侵犯。如發生任何涉及知識產權的爭議，本集團將即時尋求法律意見並採取必要的糾正措施，以盡量減低可能造成的負面影響。於報告期內，本集團並未接獲任何有關侵犯知識產權的投訴或指控。

## 私隱

本集團尊重客戶及項目相關資料的保密性，所有個人資料均按照適用法例(包括《中華人民共和國個人信息保護法》)進行嚴格管理。資料存取權限僅授予因業務需要而必須知悉的人員，並透過完善的制度確保資料使用符合規範。

於本報告期內，本集團並未收到任何與私隱相關的投訴或報告。

## B7. 反貪污

本集團充分理解在業務運作中秉持誠實、誠信與公平原則的重要性，因此已建立一套完善的反貪污政策。公司在各類會議及內部文件中，經常提醒不同級別的員工警惕貪污行為，並禁止收受或提供任何形式的不當利益。員工在履行職務過程中，如遇到可能構成利益衝突的情況，必須主動作出申報。透過制定這些制度與規範，本集團旨在推動所有員工以誠信態度執行工作，並嚴格遵守相關法律法規。

住宅物業管理單位嚴格遵循相關《住宅專項維修資金管理辦法》，指明維修資金使用須雙三分之二業主同意、全程公示、專款專用。同時《物業管理條例》要求公共收益須專戶管理、定期公示；禁止侵佔、私分、違規收費。

員工在執行職務時，如出現任何潛在或實際的利益衝突，均須按規定申報。透過清晰的規則與指引，本集團鼓勵員工保持高度誠信，並遵守國家有關反賄賂的法律要求。如發現任何可能違反政策的行為，須立即向管理層匯報，以便進行必要的跟進或調查。涉及較大金額的交易均透過銀行辦理，並會按金額大小由合適級別的授權人員簽署確認，以確保程序透明及合規。

本公司通過定期的內部培訓，向僱員及董事提供有關反貪污方面的資訊，以確保僱員及董事最少每年接受一次防止賄賂的進修培訓，能夠在業務過程中堅持高度誠信，履行職責，營造良好的營商環境。

於報告期間，本集團並未發現有關其僱員賄賂或貪污的案件或訴訟。

## **B8. 社區投資**

本集團深切明白自身肩負的社會責任，以及持續回饋社會的重要性。透過與本地政府部門及業界代表的日常交流，本集團不斷探討並檢視在自身能力範圍內，可為社區及社會作出哪些貢獻，以及如何提升貢獻的深度與廣度。

另外，本集團在招聘上優先考慮本地人才，並積極鼓勵員工參與各類公益活動，為偏遠地區及有需要的社群提供義工及慈善支援，例如義務教學、環保行動、社區清潔等。透過支持員工投入慈善與義工服務，本集團不僅希望在社會責任方面扮演更積極的角色，也期望藉此增強員工的歸屬感與團隊合作精神。這些措施有助於塑造正面的企業文化，提升公司的公眾形象，並為本地社區帶來實質而長遠的價值。