

WING TAI PROPERTIES LIMITED

永泰地產有限公司

STOCK CODE 股份代號 369



ENVIRONMENTAL, SOCIAL
AND GOVERNANCE REPORT
環境、社會及管治報告 2025



目錄

關於本報告	3
報告指引	3
匯報原則	3
本報告範圍	3
意見反饋	4
主席的話	6
關於永泰	8
我們的ESG證書及獎項	9
ESG管理方法	11
ESG管治及管理	11
合乎道德的業務營運	12
持份者參與及重要性評估	12
關懷客戶	17
產品及服務責任	17
保護客戶私隱	17
處理客戶的意見	18
客戶健康及安全	20
關注供應鏈	22
永泰的供應鏈概覽	22
可持續的採購過程	23
合乎道德的供應鏈營運	23
關懷員工	26
勞工準則	26
僱傭關係	26
健康及安全的工作場所	29
培訓及發展	31
關注環境	34
環境管理方法	34
節約能源及溫室氣體排放	34
廢物及物料管理	36
節約用水	37
綠色建築	38
應對氣候變化	39
環境數據	43
關懷社區	46
社區投資	46
支援社區	46
贊助慈善活動	47
獲認可為「商界展關懷」企業	48
附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引	50



逸蘭銅鑼灣酒店

關於本報告

報告指引

永泰地產有限公司(以下統稱「永泰」或「本公司」)欣然提呈二零二五年年度獨立環境、社會及管治(「ESG」)報告。本報告根據《環境、社會及管治報告守則》(「ESG報告守則」)編製，以符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄C2所載的強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。

匯報原則

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

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

本報告範圍

除另有註明者外，本報告概述永泰及其附屬公司(「本集團」)於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間ESG管理及表現。

本報告涵蓋本集團旗下香港核心業務：

- 物業管理
 - Landmark East，位於觀塘之甲級寫字樓
 - 瑞興中心，位於九龍灣之工業大廈
- 服務式公寓管理
 - 逸蘭銅鑼灣酒店，位於銅鑼灣之精品酒店
 - 逸蘭蘇豪東服務式公寓，位於西灣河之服務式公寓
- 物業發展
 - 雲向，位於粉錦公路663號之中密度住宅用地
 - Central Crossing，位於中環威靈頓街118號之綜合商業發展項目(於過往報告稱為「Hi8C」)
- 觀塘及中環辦公室

意見反饋

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

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

電話： (852) 2752-2338

電子郵箱： enquiry@wingtaiproperties.com

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

本報告以繁體中文及英文版本刊發，可於聯交所及永泰網站查閱。

關於本報告



逸蘭銅鑼灣酒店

主席的話

本人有幸提呈永泰二零二五年ESG報告，當中重點闡述我們如何致力為持份者創造長期價值，以及應對關鍵的可持續發展挑戰。

在每項業務營運環節中，可持續發展已成為不可或缺的元素。面對充滿挑戰的經營環境，我們始終保持韌性，堅守「雕琢雋永價值」的核心理念。

今年，董事（「董事」）會（「董事會」）繼續監察重大ESG事宜，包括氣候相關風險及機遇。在專責ESG委員會的支持下，我們將ESG考量進一步納入我們的策略、決策及營運中。於二零二五年，本公司就氣候相關風險及機遇進行了財務影響評估，並建立了範疇3排放清單，以加強氣候相關披露。此外，我們欣然匯報我們在環境表現方面取得的快速進展。我們於二零二五年成功達成減少溫室氣體排放、減少廢物處置及減少耗水量的環境目標，並將繼續努力朝著於二零三零年前減少電力消耗的目標邁進。這不僅是我們的重大里程碑，更展現了我們建立氣候韌性及開拓新財務機遇的決心。

永泰將領先的綠色環保理念融入我們建築物的設計和建造中。今年，Central Crossing於香港綠色建築議會的綠建環評（「BEAM」）中獲得暫定鉑金評級。其亦獲得領先能源與環境設計（「LEED」）v4建築設計與施工：酒店類別黃金級預認證，以及LEED v4核心與外殼開發類別鉑金級預認證。這些認可彰顯了我們對可持續及綠色建築準則的堅定承諾。

員工及客戶是永泰成功的基石，推動我們在各項業務中追求卓越的服務及產品品質。Landmark East再次獲得國際WELL建築研究院頒發的健康-安全評級，肯定了我們對健康及安全標準的嚴格要求。我們視員工為最寶貴的資源，透過特定職能培訓積極支持其專業發展，並提供財政資助及費用報銷以鼓勵員工的持續職業發展。透過投資於人才潛力，我們培育出關懷及創新的文化，使我們能夠為客戶提供最優質的服務及產品。

除內部營運外，我們亦意識到將可持續發展延伸至價值鏈及所在社區的重要性。我們的綠色採購政策及供應商行為守則規定我們的業務營運及服務供應商秉持最高的環境及社會標準。同時，我們參與各類義工活動回饋社會。透過這些努力，我們加強了與供應商及更廣泛持份者的合作夥伴關係，促使他們在負責任採購及可持續社區方面與我們目標一致。

本人謹此對本集團全體同仁、合作夥伴及持份者的鼎力支持致以深切謝意。展望未來，我們將繼續以創新及韌性推進可持續發展，為社會大眾創造長遠繁榮。

主席
鄭維志

香港，二零二六年三月二十七日

主席的話



逸蘭銅鑼灣酒店

關於永泰

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

於報告期內，我們專注於繼續推進我們的新住宅項目進度。我們於威靈頓街118號的發展項目Central Crossing預計將於二零二六年落成。此獨特的綜合用途項目融合甲級寫字樓、高端國際酒店、特色零售店舖及綠色開放區域。我們鄰近上水港鐵站的中密度住宅用地雲向，已於二零二四年十月取得預售樓花同意書。

儘管香港寫字樓租賃環境面臨挑戰，但透過主動實施資產增值策略及進行租戶溝通，Landmark East雙子塔寫字樓的出租率仍維持在約85%的穩健水平。於二零二五年，Landmark East就守護租戶福祉獲得國際WELL建築研究院頒發的WELL健康-安全評級認證。

我們的逸蘭銅鑼灣酒店是一間位於香港銅鑼灣黃金地段的頂級高雅精品酒店。於報告年度內，逸蘭銅鑼灣酒店透過不同渠道及把握政府推動「盛事經濟」所帶來的機遇而提升了出租率。我們繼續提升市場知名度並提供優質服務，為賓客提供賓至如歸的高雅體驗。

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

有關本集團業務組合及財務表現之詳情，請參閱[本集團網址](#)及[二零二五年年報](#)。

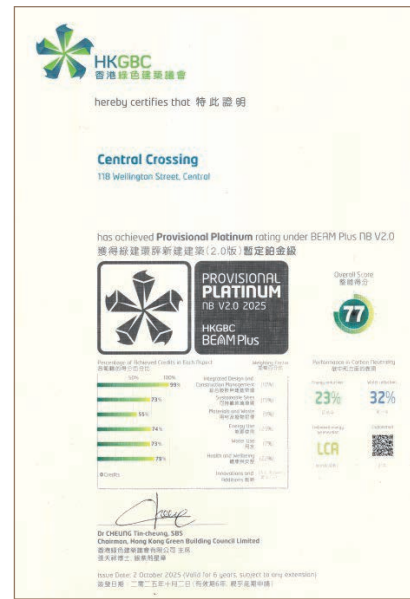
9

我們的ESG證書及獎項

我們致力提升環境及社會兩方面的ESG表現，並已獲得多個國家及國際機構的認可。下表摘要列出我們於二零二五年因在環境及社會倡議方面的成就而獲得的獎項及認證。

證書／獎項名稱	機構
環境	
LEED v4建築設計與施工：酒店類別黃金級預認證 －Central Crossing (酒店)	美國綠色建築委員會
LEED v4建築設計與施工：核心與外殼開發類別白金級預認證 －Central Crossing (寫字樓)	美國綠色建築委員會
綠建環評新建建築2.0版暫定白金級認證－Central Crossing	香港綠色建築議會有限公司
綠建環評既有建築2.0版綜合評估計劃最終白金級認證 －Landmark East (友邦九龍大樓及安盛金融大樓)	香港綠色建築議會有限公司
LEED v4.1營運與維護：既有建築白金級認證 －Landmark East (友邦九龍大樓及安盛金融大樓)	美國綠色建築委員會
香港綠色機構－減廢證書(良好級別)－Landmark East	環境運動委員會
工商業廢物源頭分類獎勵計劃(優異獎)－瑞興中心	環境保護署
工商業廢物源頭分類計劃認證－Landmark East	環境保護署
室內空氣質素檢定證書(卓越級)－Landmark East (友邦九龍大樓及安盛金融大樓)	環境保護署
室內空氣質素檢定證書(良好級)－逸蘭銅鑼灣酒店	環境保護署
大廈優質供水認可計劃－沖廁水(金證書)－Landmark East	水務署
大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)(金證書) －Landmark East	水務署
綠鑰匙認證－逸蘭銅鑼灣酒店	綠鑰匙
支持亞洲野生動物保育工作感謝狀	香港海洋公園保育基金

證書／獎項名稱	機構
社會	
WELL預認證－Central Crossing (寫字樓／酒店／零售店舖)	國際WELL建築研究院
WELL鉑金認證－Landmark East (友邦九龍大樓27樓及安盛金融大樓8樓)	國際WELL建築研究院
WELL健康-安全評級－Landmark East (友邦九龍大樓及安盛金融大樓)	國際WELL建築研究院
2025年度「商界展關懷」－永泰地產有限公司	香港社會服務聯會
積金好僱主10年	強制性公積金計劃管理局
好僱員嘉許獎狀－逸蘭銅鑼灣酒店的兩名員工	勞工處
義務工作感謝狀－永泰地產有限公司	東華三院



ESG管理方法

ESG管治及管理

董事會負責監督本集團的重大ESG事項，包括氣候相關風險及機遇。董事會投入資源及時間，以監察ESG相關目標的進展，並制定本集團ESG策略及管理方法。履行職責時，董事會考慮重大ESG及氣候相關事項對本集團整體策略規劃及決策過程的影響。

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

永泰致力加強董事會在處理ESG及氣候相關事宜方面的能力。據此，董事會定期接收有關ESG及氣候議題的資料，確保董事會了解現行ESG監管規定及新興趨勢。物業管理及物業發展部門負責確保轄下所管理的投資及／或發展物業獲得環境認證。環境認證進展及其他ESG表現指標會在年度績效考核中予以評估。該等表現指標亦與浮動薪酬發放機制掛鉤。

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

本ESG報告已於二零二六年三月二十七日獲董事會審閱及批准，並經ESG委員會建議，以進一步強化本集團在ESG及氣候相關管治方面的透明度與問責性。

合乎道德的業務營運

本集團高度重視維護我們嚴謹的商業道德標準，並對不當行為採取零容忍態度。我們嚴格遵守有關賄賂、欺詐、勒索及洗黑錢的規例，包括《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。透過積極管理合規及聲譽風險，本集團恪守道德標準。

所有員工均須遵守員工手冊所載的「工作行為守則及紀律」。反貪污政策載有關於廉正、公平及誠實地處理業務的清晰指引，所有交易均須準確及時地記錄。

舉報政策適用於僱員、承辦商及供應商。倘持份者懷疑有任何可疑的活動進行，包括金融犯罪及工作場所中的不當行為，我們鼓勵他們立即舉報。在必要時，相關舉報報告會上報部門或分部主管、內部審核部門主管、行政總裁及／或審核委員會主席。舉報政策確保舉報人受到保護而免受報復，並保障舉報內容的保密性，以確保妥善處理有關個案。

為維護本集團聲譽，我們以全面風險管理系統為指引，識別並緩解相關風險。我們定期為員工安排道德及反貪污培訓，並於入職培訓中向新員工介紹行為守則，確保全體員工均維持最高標準的道德誠信。我們亦安排董事及員工參加由香港商業道德發展中心主辦的網上研討會以提高他們的商業道德意識。於報告期內，並無發生與貪污、勒索、欺詐及洗黑錢有關的違規事件，而本集團及其僱員亦無牽涉於任何有關貪污行為的法律案件。

持份者參與及重要性評估

永泰明白以主動及雙向的方式溝通是與持份者建立互信及長遠關係的關鍵。我們透過各種渠道與持份者積極溝通，並在重要性評估中納入他們的反饋意見。持份者的意見及建議有助我們制定ESG管理策略及提升ESG表現。

ESG管理方法

於報告期內，我們所採用的持份者參與方法包括：

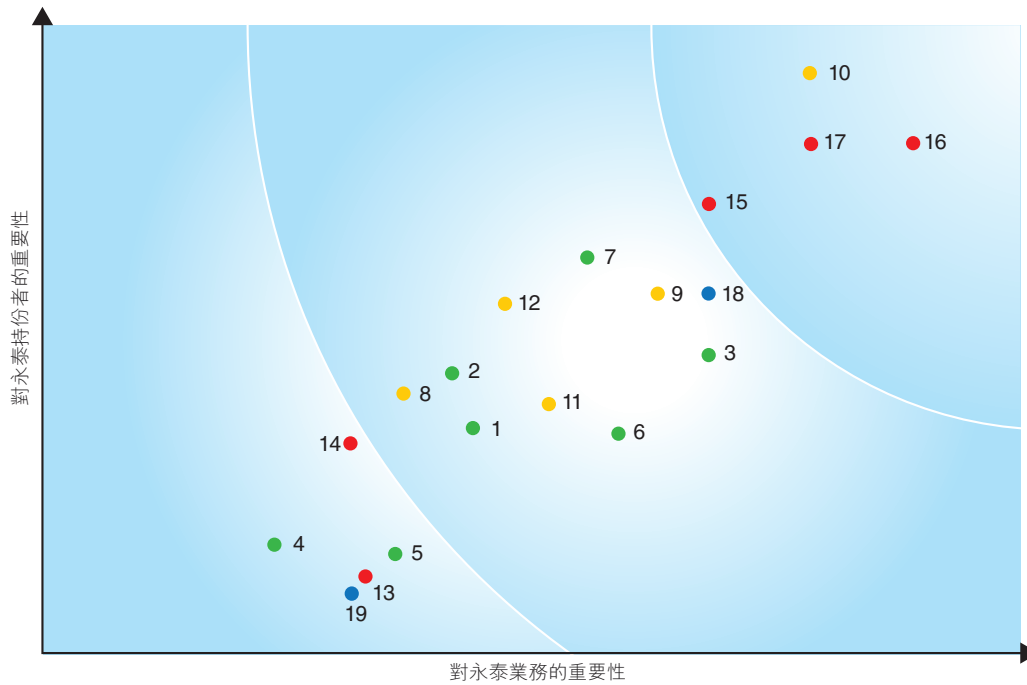
持份者組別	參與方法
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none">• 股東週年大會• 年報及中期報告• 集團網站• 新聞稿
僱員	<ul style="list-style-type: none">• 內聯網• 僱員會議• 僱員關懷活動• 僱員培訓• 僱員面談
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 客戶服務熱線• 日常個人聯絡• 集團網站• 問卷調查
傳媒	<ul style="list-style-type: none">• 新聞稿
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 投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

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

從持份者參與活動中獲得的意見，對於制定本集團ESG策略及重要性矩陣發揮了重要作用。為確保與全球優先事項保持一致，本集團參考有關聯合國可持續發展目標（「可持續發展目標」）以界定ESG重要事項。本集團已審閱重要評估結果（包括重要性矩陣及與可持續發展目標一致的重大ESG事項列表），並於本報告中作出編排。

於報告年度內，我們根據行業慣例及整體趨勢，對已識別的19個重大ESG事項進行檢討。根據檢討結果，「培訓及發展」及「社區投資」的重視程度有所提升，反映其對永泰長期業務目標的重要性日益增加。同樣，「氣候變化」的優先程度有所提升，體現我們將不斷演變的ESG考量因素融入了核心業務策略及決策過程中。

二零二五年永泰重要性矩陣



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

ESG管理方法

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



逸蘭銅鑼灣酒店

關懷客戶

產品及服務責任

對永泰而言，優質的產品及服務至關重要，其體現我們對卓越的承諾，以及對客戶滿意度的重視。我們嚴格遵守所有關於產品責任及消費者保障的法律及規例，包括《一手住宅物業銷售條例》(香港法例第621章)及《商品說明條例》(香港法例第362章)。

我們的內部產品責任政策概列了我們的標準，我們並要求員工遵守該等標準。我們為物業管理業務聘請外部顧問，確保業務符合既定標準及規定，並為管理複雜項目及維持品質標準帶來寶貴的專業知識。此外，我們定期對承辦商進行表現評估，以確保在整個營運過程中維持品質標準。我們的營運人員亦進行例行巡查，以核實承辦商的服務表現，確保我們的樓宇設施運作順暢，並持續符合我們訂明的品質標準。因此，Landmark East 及瑞興中心已取得ISO 9001:2015質量管理體系(「ISO 9001」)認證。

為在供應鏈的各個階段促進環境責任，我們已實施多項措施，並將環境因素納入整個供應鏈的產品及服務中。欲了解更多資料，請參閱「關注供應鏈」。

於報告期內，並無發現任何違反健康及安全、廣告宣傳、標籤及私隱事宜等相關法律及規例的確認個案，且在銷售及運輸過程中，亦無產品因安全或健康理由而須回收。

保護客戶私隱

除完善產品及服務外，永泰同樣重視保護客戶私隱。鑒於業務的性質，我們在營運過程中收集客戶個人資料為慣常做法。我們對處理所有個人資料極度審慎，確保客戶私隱在整個資料管理過程中受到保護。我們所有業務均嚴格遵守《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)等有關資料私隱及保障的法律及規例。

我們致力加強遵守相關法律及法規，以及維護個人資料的保密性。因此，我們已制定內部政策及程序(例如收集個人資料聲明／私隱政策聲明)，並透過員工手冊將該等政策及程序傳達予僱員。該等措施旨在防止客戶個人資料在任何未經授權或意外的情況下被取用、刪除或作不當用途，確保所有資料收集僅為合法及適當目的而進行。對於入住逸蘭銅鑼灣酒店的賓客，我們在賓客辦理入住手續時收集他們的個人資料，並於電子賓客登記表上清楚列明收集個人資料的目的。只有獲授權人員可查閱賓客的個人資料。此外，賓客可選擇拒絕提供個人資料作市場推廣用途。

永泰營運的各個業務單位均已實施特定的程序及培訓，以指導員工如何保護數據私隱。在服務式公寓管理業務方面，每間酒店及服務式公寓均須設有至少一名指定資料專員，負責管理及保護數據。我們定期為前線員工提供培訓課程。所有僱員均須完成網絡安全測驗，以加強其對數據失當行為及網絡威脅的意識。客戶的個人資料將不會在工作站公開展示。只有獲授權人員於購買必要的軟件許可證明後方可於員工的工作站上安裝有關軟件。在物業管理方面，我們已制定書面指引及工作指示文件，為相關員工處理資料程序提供指引。敏感資料在達到最初收集目的後將被清除。

於報告期內，我們並未接獲有關侵犯個人資料私隱的投訴。

處理客戶的意見

客戶及租戶的意見是推動我們持續進步的動力。我們積極聆聽客戶及租戶的意見及體驗，深入了解他們的需求，以提供能超越他們期望的產品及服務，從而與他們維持長遠關係。

永泰利用各種溝通渠道收集客戶的意見及評語。在我們的物業管理及服務式公寓管理業務中，我們定期進行客戶及租戶滿意度調查，以評估我們的服務質素。我們根據調查結果優化我們的目標，以符合各方預期及協助追蹤我們在關鍵領域的進展。

我們的服務式公寓管理業務採取積極主動的措施，務求提升賓客體驗。我們會於賓客辦理入住手續後向每位賓客發送一份意見調查，以了解他們在住宿期間的需求。於賓客退房時，我們的員工會面對面查詢以評估賓客的滿意度，從而確保服務質素。我們亦透過電子郵件跟進諮詢已退房賓客的意見，並鼓勵他們在旅遊網站或透過網上問卷調查分享意見。我們其後在該等渠道閱讀有關評語及意見，藉此簡化意見收集的流程及更深入了解賓客的期望。

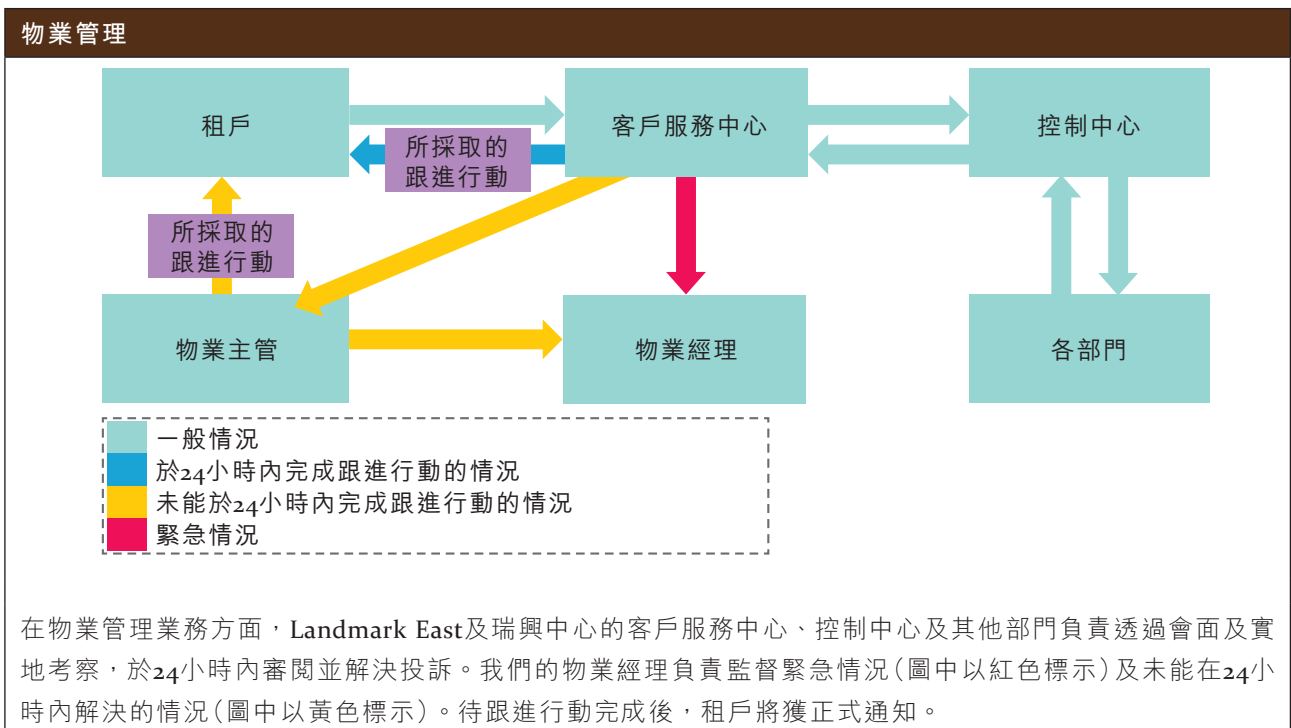
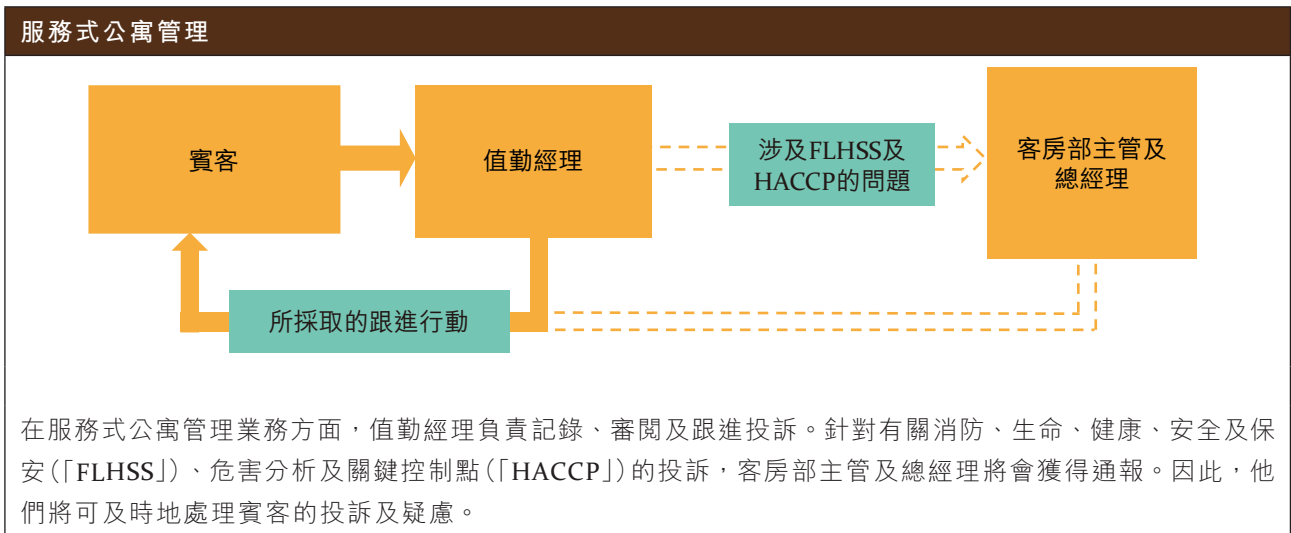
自二零二一年起，Landmark East的客戶服務中心一直利用物業及設施管理電腦系統收集租戶的意見。此系統利用大數據技術分析租戶的意見，從而建立精簡的工作流程，以支持管理層的策略性決策。此舉可確保租戶獲得及時和準確的回應，從而提升租戶的整體滿意度。

為加強我們服務式公寓管理業務中的賓客意見管理，逸蘭已應用網上聲譽管理工具GuestRevu。此工具有助於從賓客角度更深入了解營運時的優勢及弱點。透過監察及管理網上聲譽及評論，我們能實現更針對性的服務改進，最終提升賓客滿意度。

高級管理層會審閱所有業務營運中客戶的反饋、意見及投訴，以有效處理客戶所關注的事宜，並提升服務及產品質素。永泰會就客戶意見與員工溝通，使他們能更了解客戶的需求，以及推動我們的產品及服務持續改進。

關懷客戶

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



為在業務中營造認可與讚賞的文化，永泰會於內部員工溝通平台上，持續與員工分享在服務式公寓管理業務中從賓客收到的讚賞。

我們的服務式公寓管理團隊不斷努力滿足並超越客戶的期望，已獲得本地及國際機構的認可。今年，逸蘭銅鑼灣酒店榮獲2025年Condé Nast Johansens Awards for Excellence、2025年Travelers' Choice大獎最風雲得主，以及於鼎食聚(DiningCity)香港餐廳周獲評選為「客戶首選」及「最受歡迎餐廳」，彰顯了我們致力為賓客提供最優質服務的努力。與此同時，逸蘭銅鑼灣酒店的兩名員工在勞工處舉辦的2025年好僱員嘉許計劃中獲頒嘉許獎狀，以表揚僱員的專業表現。

於報告年度內，並無收到不滿本公司客戶服務或產品的重大投訴。

客戶健康及安全

我們對物業的潛在風險及危害進行定期評估，以確保客戶的健康與安全得到充分保障。我們已實施紓緩及補救措施，以管理已識別的風險及危害，並為客戶維持安全的環境。永泰嚴格遵守所有與客戶健康及安全相關的規則及規例，包括《食物安全條例》(香港法例第612章)、《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)、《氣體安全條例》(香港法例第51章)以及《消防條例》(香港法例第95章)。

我們定期檢查旗下所有物業的保安及消防系統，以維持安全的環境。該等積極評估可確保快速緊急應變及有效的疏散規程。我們的專責保安團隊進行每日巡邏，以識別潛在危險並及時處理安全問題，保障所有建築物佔用人及訪客的福祉。

我們的服務式公寓管理業務已訂有全面的危機管理規程，旨在將營運風險降至最低。潛在危機情境會定期予以檢討及更新，以反映瞬息萬變的威脅。為確保企業上下有足夠的應變能力，相關員工將須參與年度演習、模擬及培訓活動，使他們具備有效應對緊急情況的知識及技能。此外，逸蘭銅鑼灣酒店已取得ISO 22000:2018食品安全管理及ACI-HACCP證書，證明我們已達到最高的食品安全標準。

於報告期內，並無收到有關本公司服務及產品的健康及安全問題的違規個案或事故報告。

關懷客戶



關注供應鏈

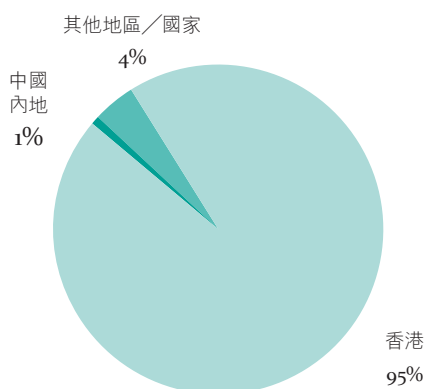
永泰的供應鏈概覽

永泰致力與建築材料及清潔用品的供應商及承辦商維持並發展關係。這將確保我們能夠持續提供高品質的服務及物業。我們積極審視及應對在永泰供應鏈中已識別的主要環境及社會風險，例如環境污染、反貪污措施以及職業健康及安全。此外，我們的「供應商行為守則」已落實到位，以確保我們的供應商及承辦商遵守我們的道德及營運標準，支持維持高品質的供應商基礎。

我們意識到供應商及承辦商的不合規行為或表現欠佳，可能會對我們的業務營運及價值鏈構成風險。因此，我們透過健全的供應商監察機制，定期評估供應商的ESG表現，並識別潛在的ESG風險。評估結果隨後將納入我們的供應商遴選及管理流程。我們亦已實施各項內部措施，以紓緩供應鏈相關風險。為預防供應鏈中斷引致營運中斷的風險，我們對消耗品及必需品維持充足存貨，以支持物業管理服務的日常營運。

於報告期內，永泰旗下位於香港的服務式公寓管理、物業發展、物業管理和人力資源及行政部門的本地供應商數目合共為667家，約佔我們供應商總數的95%。

永泰供應商的地理分佈



關注供應鏈

可持續的採購過程

永泰明白可持續的採購對實現價值鏈抗逆力的重要性。我們已實施穩健的政策及指引，優先考慮可持續及綠色採購。我們的綠色採購政策說明了將可持續發展考慮因素納入供應商遴選及採購決定的流程，例如將綠色採購規範納入採購流程。

就物業發展業務而言，我們優先向距離我們物業發展地盤800公里範圍內的本地製造商採購建築材料。此方法不僅支持本地經濟，亦減少了我們在上游運輸及物料交付過程中的碳足跡。由於鋁合金板可以重複使用及回收，因此我們採用鋁模板進行標準的樓面施工，以盡量減少建造過程中產生的廢物。為加強我們在可持續性採購方面的舉措，我們支持致力可持續性森林管理的供應商、承辦商及製造商。我們亦鼓勵承辦商採購經森林管理委員會認證的木材製品。

我們對可持續性採購的承諾亦反映於其他業務營運中。我們的辦公室採購獲ISO 14001: 2015環境管理體系（「ISO 14001」）認證的再生紙製成的辦公用紙。在服務式公寓管理業務中，我們優先選擇提供環保及可持續性產品的供應商，例如有機食品及經海洋管理委員會認證的海鮮。我們亦避免採購瀕危物種（包括魚翅及藍鰓吞拿魚），從而在推行可持續性採購措施的同時，也促進生態保育。

合乎道德的供應鏈營運

永泰深明合乎道德及合規的供應鏈管理可提升產品及服務的質素。因此，我們已制定「供應商行為守則」，當中概述了永泰對所有供應商及服務供應商的道德標準及基本期望。該守則針對關鍵領域，包括工作場所健康及安全、僱傭常規、勞工準則、環境保護、供應鏈管理及反貪污規程。該等要求已有系統地納入招標文件，以確保我們的道德標準從一開始即獲理解及同意。此外，所有承辦商協議均包含道德及誠信條款，以加強對永泰原則的遵守，同時我們的採購流程支持公平競爭以及對所有供應商和承辦商的公平對待。

為向客戶及賓客提供高品質的產品及服務，我們積極鼓勵並優先選擇持有認可國際認證的供應商，例如ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001:2018職業健康及安全管理體系（「ISO 45001」）認證。我們亦採取相關措施以加強供應鏈內的品質控制，突顯我們對負責任採購及品質保證的承諾。

在服務式公寓管理業務方面，我們正要求供應商於供應商登記程序中正式確認其可持續發展承諾。高風險供應商於初步篩選階段即被剔除，而在報價過程中亦會進行定期環境評估，以評估供應商是否使用環保產品。該等評估由採購及用戶部門共同審視，以確保符合營運需求及可持續發展預期。

同樣，我們的物業管理業務正採納供應商登記程序，以確保供應商正式承諾遵守可持續發展標準。於採購過程中，採購及用戶部門於審閱報價時進行定期環境評估。我們根據合適程度、能力及專業資格，維持經篩選的合格供應商及承辦商名單，並定期舉行評估會議以檢討表現，並識別持續改進的機會。

在我們物業發展業務的供應鏈管理中，我們透過採用綠建環評、LEED、WELL及中國綠色建築標識（「CGBL」）等綠色建築認證作為項目基準要求，進一步強化我們的承諾。我們旨在透過將相關ESG及合規要求（例如低排放標準及工人福祉）納入主要承辦商的招標文件，以盡量減少與建築材料採購相關的環境及社區影響，且雲向的承辦商須每月提供一份ESG報告。此外，我們優先選擇本地供應商，並青睞提供可持續和源自區內的材料、獲認證的綠色產品及採用回收物料的供應商。這確保我們的發展活動與負責任的環境常規保持一致。

關注供應鏈



關懷員工

勞工準則

永泰致力在其業務的所有領域維護人權。我們嚴格遵守所有適用法律及規例，包括《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱用兒童規例》(香港法例第57B章)及《僱用青年(工業)規例》(香港法例第57C章)。本集團對童工、強制勞工、抵債勞工、賣身、奴隸勞役或人口販賣採取零容忍態度。

作為招聘規範的一部分，永泰會進行身份驗證及背景調查，以確保所有與僱傭相關的適用法律及規例均獲遵守。所有應徵者均須提供有效的年齡證明，包括其身份證副本，該等副本存放於其人事檔案中。此程序能預防招聘未滿十八歲的僱員從事危險工作。

於報告期內，我們在業務營運中並未發現涉及童工或強迫勞工的違規個案。

僱傭關係

永泰相信，業務的長期成功取決於建立以員工為中心及和諧的工作場所，讓員工感到獲得支持及尊重。我們致力為員工提供實質的支持及獎勵福利，以吸引及挽留人才。我們的僱傭常規受香港適用法律及規例(包括《僱傭條例》(香港法例第57章)及歧視條例¹)規管，並嚴格遵守該等法律及規例。於報告年度內，並無發現違規情況。

多元化是我們職場文化的核心部分。永泰致力提供安全、包容及無歧視的工作場所，確保在招聘流程、補償、工作條件、培訓及晉升方面貫徹平等機會。永泰嚴禁任何對國籍、宗教、性別、年齡、婚姻狀況、性取向、殘疾、族裔、血統或退伍軍人身份的歧視。為確保招聘公平，我們根據申請人的技能及個人能力進行評估，並以其教育背景、資歷及相關專業經驗作為支持。

永泰透過提供具競爭力的薪酬待遇，支持挽留員工及提高員工參與度。薪酬制度以公平為原則，並定期透過市場基準進行檢討。我們的福利待遇涵蓋保險、長期服務獎、假期及體格檢查。我們在設計及檢討薪酬待遇時，採用「薪酬與績效掛鉤」的原則。而就我們的服務式公寓管理業務，獲賓客線上好評的員工可因其卓越服務表現而獲得表彰。該等方法增強員工的積極性，並有助維持我們的市場競爭力。

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

關懷員工

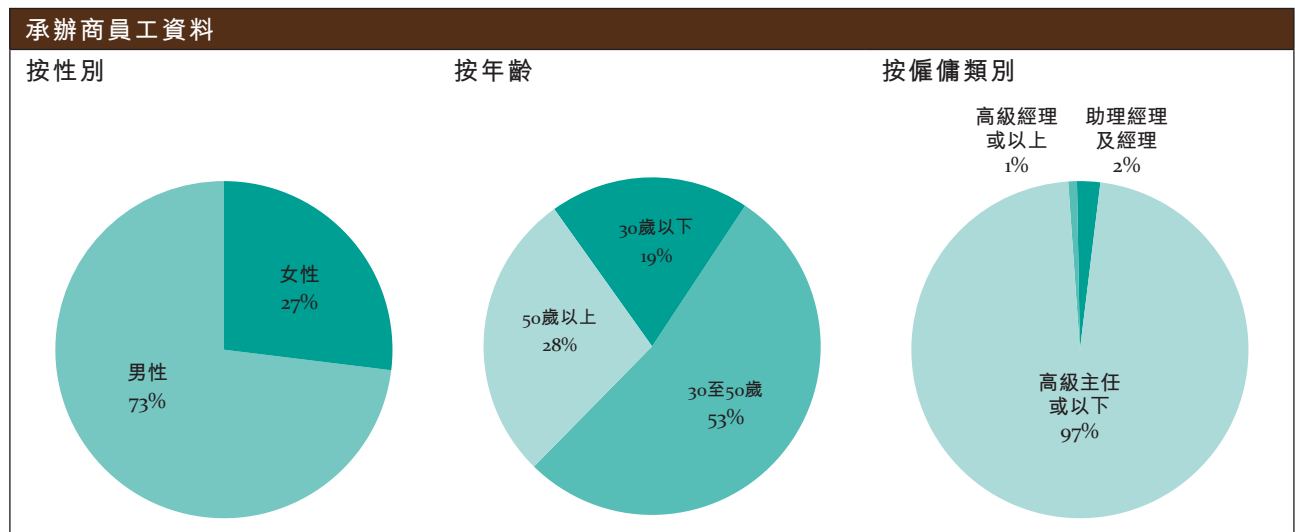
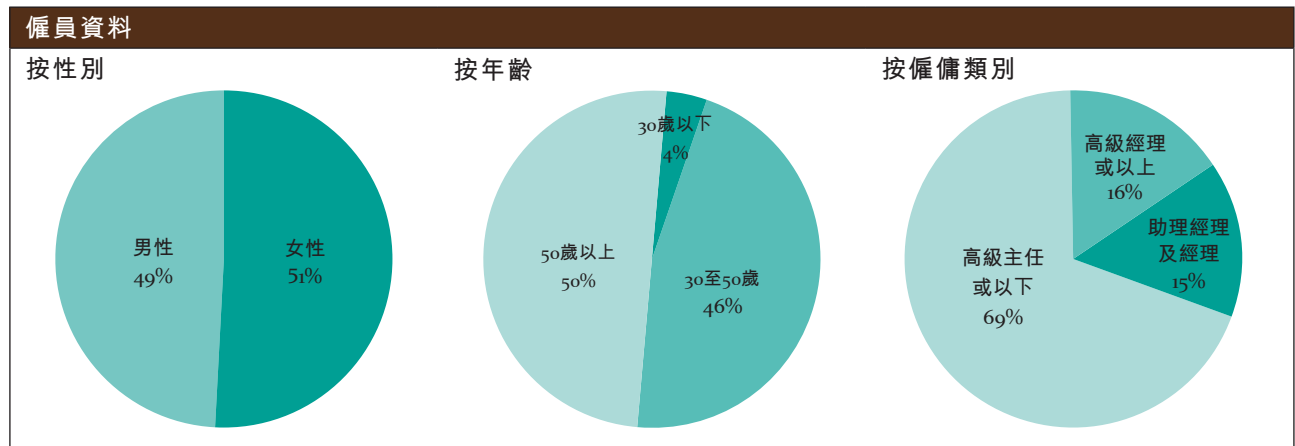
永泰致力營造一個重視僱員意見及看法的互助環境。為培養開放的溝通，我們建立適用於全集團的申訴及投訴處理程序，以提供渠道讓員工向其直屬主管、部門主管或人力資源部門提出關注。就每宗個案所收到的每一項投訴均將以最嚴格保密的方式處理，以確保獲得妥善及公平的處理。

我們致力營造以員工為中心的職場環境，相關努力已獲多間聲譽卓著的機構認可。永泰及Lanson Place獲頒勞工處的「好僱主約章」。於報告期內，永泰榮獲「積金好僱主」獎項，此乃其連續第十年獲此殊榮。上述獎項彰顯了我們在提供支援性的工作場所及正面員工體驗方面的持續努力。



於二零二五年十二月三十一日，本集團僱用約480名僱員²及1,125名合同工。我們當中約有99.2%的員工駐於香港，0.6%駐於中國內地以及0.2%駐於其他國家。我們的承辦商有71%的員工駐於香港，18%駐於中國內地以及11%駐於其他國家。

本集團員工由49%的男性僱員及51%的女性僱員組成。均衡的性別比例有助於在永泰營造具包容性的工作場所。



² 僱員數據涵蓋整個集團，並不局限於報告範圍。

關懷員工

於報告期內，我們的僱員流失比率約為14.6%。

二零二五年的僱員流失比率 ³	
整體	14.6%
按性別	
男性	12.9%
女性	16.1%
按年齡組別	
30歲以下	47.8%
30至50歲	17.8%
50歲以上	8.4%
按地理分佈	
中國內地	0.0%
香港	14.7%
其他	0.0%

健康及安全的工作場所

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

為加強安全管治，我們在各項業務營運中執行嚴格的安全要求。Landmark East已取得ISO 45001認證。Central Crossing的建築地盤已落實經改良的安全、健康、環境及質量政策聲明，並已設立意外目標。Central Crossing已達到意外發生率降低至每1,000名工人僅有8宗意外的目標，相當於每100,000個工時發生0.22宗意外。

我們的職安健標準透過一系列針對辦公室及營運地點的計劃及內部監控措施獲得支持。我們的內部政策載明清晰的職安健要求，以供僱員遵守。例如，我們的服務式公寓管理及物業管理業務採用員工安全手冊及工作安全指引，其就預防火災隱患、停電及升降機故障提供實務指引。

³ 僱員流失比率（百分比）= 該類別流失僱員總數 / 年初及年末該指定類別僱員平均人數 × 100%

物業發展業務的安全檢查及計劃

為降低安全風險並確保物業發展業務符合職安健標準，我們的員工定期與承辦商舉行安全管理會議，並每年展開安全檢查。就雲向及Central Crossing的建築地盤而言，指定安全主任會進行例行安全檢查，以確保地盤遵守安全標準及規例，而區域地盤管工則負責在工程施工前進行風險評估。每日亦會進行施工前檢查及安全簡報，以加強地盤安全規範。此外，我們派發由勞工處編製與職安健相關的刊物，以提高意識。我們亦向在建築地盤從事高風險工作的人員提供個人防護裝備，包括安全帽、手套及口罩。

於雲向，承辦商已實施項目安全計劃，並在公告欄張貼安全政策和一般內部安全規則。至於Central Crossing的安全措施，其透過工作許可證制度識別、溝通、紓緩及控制地盤風險，為全體僱員提供安全的工作環境。此外，亦已推出每月安全獎勵計劃，以鼓勵遵守職安健要求並表彰積極的安全行為。上述兩個建築地盤均已制定處理運作事故的補救行動標準化規程及應對程序。倘不幸發生事故，將進行安全警報、深入事故調查、後續安全培訓及工作場所安全改善程序，以期防止日後發生同類事故。

辦公室及物業管理業務內的健康及福祉

員工的健康及福祉是永泰的首要任務。為推廣健康飲食習慣，我們每週向辦公室及物業管理員工提供新鮮水果。我們亦每年清洗飲水機，並定期進行飲用水水質測試。為保持衛生標準，本公司定期進行消毒劑噴灑程序，並於接待處提供口罩。此外，我們提供伸展運動課程及壓力管理網絡研討會，以支持員工的工作與生活平衡。

於Landmark East，我們的水箱使用合規格材料，內部供水系統亦定期進行保養。我們的努力獲得水務署認可，並於「大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)」中獲評為「金」級別。為提升室內空氣質素，Landmark East已於空氣處理機組內安裝C-POLAR空氣處理技術，以減少病毒於空氣傳播並改善整體空氣質素。我們位於Landmark East的辦公室已獲得WELL建築標準的鉑金級認證，反映我們持續努力將健康及福祉因素融入工作場所。

關懷員工

職業健康及安全培訓

我們非常重視向員工傳達職業健康與安全風險，以增強工作場所的安全意識。我們主動向員工分享有關潛在在工作場所危害及相關風險的資訊。我們亦於所有業務營運中提供定期職安健培訓課程。

在服務式公寓管理業務，我們設有全面的安全計劃，以確保合規性及營運韌性。新入職員工在入職培訓中須接受強制性職安健培訓，內容涵蓋FLHSS、衛生標準、緊急程序及工作場所安全守則等核心主題。為應對服務式公寓管理中的營運風險亦會提供實地培訓。例如，逸蘭銅鑼灣酒店開展了有關化學品處理、清潔工具安全、藝康(Ecolab)產品應用及床蝨衛生的培訓，而逸蘭蘇豪東服務式公寓則提供了業務連續性管理課程，涵蓋升降機故障、玻璃破碎事故及醫療緊急情況。

為提升服務式公寓管理及物業管理營運的前線能力，我們提供急救、心肺復甦法(CPR)及自動體外心臟除顫器(AED)使用等外部認證課程。服務式公寓管理業務中的緊急應變小組計劃亦包含消防演習及炸彈威脅模擬演練，以加強員工的應急準備。

我們為所有承辦商安排地盤入職培訓，以鼓勵其定期參與職安健培訓。於Central Crossing，我們組織了工具箱會議及高風險培訓，以加強承辦商對安全問題的了解。此外，本公司亦邀請內部及外部講師，就健康及安全課題對承辦商進行培訓。為降低工作場所風險，雲向的承辦商向其工人提供人手操作培訓，以協助其識別危險的人手操作工作並使用正確的技術。

Landmark East已獲頒WELL健康-安全評級認證，以表彰我們應對安全及緊急健康問題方面的營運政策、維護規章、應急計劃及持份者教育。

於二零二五年，本集團向僱員提供約2,096.5小時的職安健培訓。永泰員工因4宗工傷事故而導致17個工作日損失，而承辦商因3宗工傷事故而損失84個工作日。於過往三年內，我們並未錄得任何因工死亡事故。

培訓及發展

永泰持續推動不斷學習的文化，以激發創新及業務發展。

為提升產品及服務質素，我們邀請外部專家為各職能部門提供針對特定崗位的培訓。就服務式公寓管理業務而言，培訓主題涵蓋豪華服務及提升賓客體驗、危機管理、惡劣天氣準備以及風險紓緩。就物業發展業務而言，Central Crossing的承辦商為其工人定期提供安全及其他必要的培訓。

我們自員工入職首日起即重視其職業發展。服務式公寓管理業務的新員工均須參加為期一天的入職培訓課程，內容涵蓋FLHSS、HACCP、綠色認證、資訊科技政策、儀容標準、合規期望及員工福利等主題。服務式公寓管理業務已推行「從做中學」計劃，推動服務式公寓管理職能之間的跨部門協作。

永泰為所有業務單位提供外部培訓及專業協會會員費用的財政資助。該等舉措鼓勵員工持續提升技能，並支持員工的個人發展。

我們的年度僱員表現評估乃基於主要職責範圍制度進行。根據主要職責範圍制度，員工個人表現乃依據事先協定的目標及組織優先事項予以評估，員工將獲得建設性的反饋，並能夠制定策略性發展計劃。

二零二五年培訓數據

受訓僱員百分比 ⁴	
整體	74%
按性別	
男性	72%
女性	76%
按僱傭類別	
高級經理或以上	55%
助理經理及經理	66%
高級主任或以下	81%

平均培訓時數	
整體	9
按性別	
男性	11
女性	8
按僱傭類別	
高級經理或以上	4
助理經理及經理	6
高級主任或以下	12

⁴ 受訓僱員百分比 = 該類別受訓僱員總數 / 年初及年末該指定類別僱員平均人數 × 100%

關懷員工



關注環境

環境管理方法

本集團致力於加強自身管理策略，藉以提升業務營運中的環境表現。

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

永泰透過在其業務營運中採用國際認可的環境標準，繼續加強其環境表現。我們的物業管理業務已取得ISO 14001認證。此外，Central Crossing發展項目的主承辦商已獲得ISO 50001:2018能源管理體系認證。我們的服務式公寓管理業務亦維持高水平的環境標準。該等方針體現了我們在有效控制環境影響、建築節能措施，以及可持續的物業及服務式公寓管理方面的承諾。

在我們的環境政策指引下，我們致力於在處理碳排放、能源效率、廢物產生及耗水量方面秉持綠色業務常規。我們要求所有業務夥伴遵守我們的「供應商行為守則」及綠色採購政策，以秉持可持續的價值鏈管理，從而確保我們的供應鏈貫徹負責任的常規，例如優先考慮低碳產品及服務。

為支持我們的氣候承諾及向低碳經濟轉型，我們已就電力消耗、溫室氣體排放、廢物處置及耗水量設定了須於二零三零年實現的環境目標。該等目標乃透過全面審閱及分析我們在基線評估中的歷史數據而制定。有關具體目標的進一步詳情載於本章相關章節。

節約能源及溫室氣體排放

永泰意識到提高能源效率是減少碳排放及應對氣候變化的關鍵策略。我們透過每月分析能源消耗，持續監控能源的使用情況，並在服務式公寓管理業務及Central Crossing建築地盤開展能源審核。我們評估電力的使用情況，以從策略上釐定進一步完善設施的機會。

服務式公寓管理及物業管理業務中的能源優化

我們繼續在各項物業內進行技術升級(例如更換發光二極管(「LED」))，以提高整體營運效率。

關注環境

在服務式公寓管理業務方面，我們採用了客房控制器來自動調節能源，包括將空調維持在23°C及最低風速，以及在賓客離開時自動關閉客房照明及窗簾，以消除不必要的能源消耗並減少太陽熱力的吸收。我們亦於午夜時段暫停升降機及新鮮空氣處理機組(PAU)運作。上述措施共同促使每房每晚的能源消耗較二零二四年節省3%。

在物業管理業務方面，我們應用了人工智能及大數據驅動的能源優化技術，於報告年度內減少高達272,084千瓦時的能源消耗。此外，於二零二五年完成Landmark East的暖通空調(HVAC)空氣設備控制提升，進一步支持對新興的節能識別和機遇。於瑞興中心，我們在審查冷水供應、溫度設定點、照明安排及升降機運行時間表方面所作的持續努力已取得顯著成效。該等舉措已節省264,684千瓦時的能源，與二零二一年相比，能源消耗減少了26%。

減少辦公室及物業發展項目的能源消耗

除服務式公寓管理和物業管理方面的能源效益提升外，物業發展業務及辦公室亦已採取措施管理能源消耗。Central Crossing及雲向的建築地盤均制定了能源政策，以持續推動能源表現改進。雲向承諾每年對該政策進行審閱及更新，以符合最佳模式。地盤營運改進措施包括在間歇工作期間關閉流動式起重機等機械引擎，或將其降至最低怠速，限制起重機速度並以「節能模式」運行，以及將雲向物業的辦公室室內溫度維持在24°C至26°C之間，以增強節約能源。此外，本集團亦對建築機械及設備進行定期維護，以確保最佳性能、提高能源效率並盡量減少不必要的能源消耗。在辦公室方面，我們根據耗能模式及溫度變化調整我們的營運模式，將能源消耗降至最低。員工可於內部網站查閱節能提示，並應在不使用時關閉照明及電氣設備。透過共同努力，我們繼續邁向實現減少整體能源消耗的目標。

我們的能源及溫室氣體排放目標

業務營運單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標減少率	基線 (二零二一年)	二零二五年 狀況
物業管理	耗電量密度(每單位樓面面積)	10%	9.941	9.721
	間接碳排放量(範圍2)密度(每單位樓面面積)	10%	0.004	0.0036
服務式公寓管理	耗電量密度(每房每晚)	10%	94.764	52.119
	間接碳排放量(範圍2)密度(每房每晚)	10%	0.067	0.031

廢物及物料管理

永泰明白實行有效的廢物及物料管理的重要性，因此，我們在業務營運中積極推廣盡量減少廢物、循環再造及監測廢物產生量。

在服務式公寓管理業務中盡可能減少廢物及循環再造

於逸蘭銅鑼灣酒店，我們已透過將業務營運數碼化（包括以iPad入住登記取代實體登記表），轉向無紙化工作環境。我們的服務式公寓管理業務亦委任第三方供應商收集紙張、塑膠、玻璃樽及肥皂等廢物，以作進一步處理。此外，房務團隊嚴格遵循標準作業程序，供應商收集前已妥善處理有害及無害廢物。為確保持續改進，我們進行季度廢物審核，以監察表現、追蹤廢物產生趨勢，並識別進一步減量的機會。

此外，逸蘭銅鑼灣酒店已與一間飲料公司合作，消除在烈酒分銷過程中產生的包裝廢物，並已引入濾水系統，以可重複使用的玻璃樽取代塑膠水樽。為配合減少使用即用即棄的用品，逸蘭銅鑼灣酒店已停止派發獨立包裝的沐浴用品，並改為使用牆掛式皂液器，提供純素及來源可持續的產品。額外措施包括採用環保房卡、簡約包裝及木製客房用品。於逸蘭蘇豪東服務式公寓，我們已在物業周邊為員工及住戶放置更多回收箱，以加強對無害廢物的回收。

在物業發展業務中進行廢物審核及循環再造

於建築地盤，我們已採取全面的廢物管理措施。**Central Crossing**承辦商定期開展廢物審核，讓我們能夠監測地盤的廢物量數據，並評估減廢策略的成效。為培養負責任的廢物處理習慣，我們不僅在所有地盤提供回收箱、定期安排培訓課程及張貼現場告示，亦向能展現強大減廢決心的僱員及承辦商提供獎勵。

在辦公室和物業管理中處理廢物及循環再造

瑞興中心及**Landmark East**已參與環境保護署的工商業廢物源頭分類計劃，並於物業各處設置回收箱，以鼓勵租戶妥善回收廢物。此外，**Landmark East**於二零二五年獲頒發減廢證書，加強其對廢物管理的承諾，展現其在減少廢物及廢物分流方面的持續努力。

於辦公室內，本公司推行減廢倡議，以培養員工的環保習慣。本公司鼓勵員工盡可能使用再生紙，並設有塑膠樽、鋁罐、電池及廢紙回收站。該等措施乃響應集團整體的可持續發展目標，並有助減少日常辦公營運對環境的整體影響。

關注環境

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

我們的減廢目標				
業務營運單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標減少率	基線 (二零二一年)	二零二五年 狀況
服務式公寓管理	無害廢物棄置密度(每房每晚)	17%	0.7454	0.0006

業務營運單位	將於二零三零年達成的定性目標	二零二五年狀況
物業發展	要求100%的主承辦商在建築地盤開始施工之前，就永泰於香港全資擁有的新物業發展項目及由本集團於香港牽頭的新物業發展項目提交廢物管理計劃	雲向及Central Crossing的主承辦商於建築地盤開始施工之前已提交一份廢物管理計劃

節約用水

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

服務式公寓管理業務的節水策略

服務式公寓管理業務已實施多項措施以減少用水量。該等措施包括回收冷凝水作沖廁用途，並定期檢查並識別滴漏水龍頭及潛在滲漏，以防止不必要的食水浪費。此外，淋浴花灑及水龍頭等浴室設施均配備內置流量控制功能，可在不影響賓客舒適度的情況下最大限度地減少用水量。此外，除非住戶另有要求，否則毛巾及床單每隔一天更換一次，以減少洗滌頻率並節約用水。

物業發展業務中的節約用水措施及廢水處理

為支持長期節水，已實地安裝配備水錶的儲水箱，以定期監測用水量。我們根據有效的排放污水牌照進行打樁工程。我們亦設有專用地盤排水設施，以收集及處理施工期間產生的廢水，並將其循環再用於地盤清潔、鑽孔灌注樁工程及除塵等用途。為加強意識及最佳常規，本公司向前線員工提供定期講座及培訓課程，以強調節約用水的重要性。

物業管理業務中的雨水回收

Landmark East已安裝雨水回收系統，收集雨水作灌溉及清洗用途，於報告年度內節省約45立方米的淡水。

我們的減水目標				
業務營運單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標減少率	基線 (二零二一年)	二零二五年 狀況
物業發展	耗水密度(每單位樓面面積)	5%	0.061	0.041
物業管理			0.047	0.034

綠色建築

本集團致力減低我們的建築對環境的影響。本集團對可持續發展的承諾，體現於其各項物業所獲得的多項綠色建築認證。於二零二五年，**Central Crossing**獲得LEED黃金級預認證及鉑金級預認證，並在綠建環評新建建築暫定評估中獲得鉑金評級，以及獲得WELL預認證。

我們的物業發展業務融合了一系列綠色建築特色，旨在為本地社區帶來更好的環境、經濟及社會效益。我們於**Central Crossing**納入綠化及開放空間，以改善環境質素並改善社區福祉。此外，我們的物業強調節能、用水效益、減碳及改善空氣質素。有關措施包括使用高效能製冷機系統、可減少熱量吸收的低遮光系數玻璃、節水衛生器具、低排放材料、進行室內空氣質素評估等。

為加強承辦商對環境要求的了解，我們已實施多項針對性措施。該等措施包括採用LED及節能T5光管、建立記錄系統以追蹤製造商資料，以及鼓勵在翻新工程中使用環保材料。於建築地盤，化學廢物由環境保護署指定的持牌收集商處理，以確保完全符合監管規定。於**Central Crossing**地盤，施工車輛於午膳時間禁止進入，以加強行人安全並避免產生塵埃。

關注環境

我們的服務式公寓物業優先推行綠色翻新措施，以將環境影響減至最低。裝修工程全程使用環保材料，例如不含稀釋劑的油漆以及以水作為稀釋劑的瓷漆。該等材料具備成本效益，含有顯著較低水平的揮發性有機化合物(VOCs)，不含刺激性化學溶劑，且因其不具易燃特性而相當安全，有助為我們的賓客營造更健康的室內環境。此外，逸蘭銅鑼灣酒店於其設計及營運中融入多項可持續的建築元素，包括定期監測室內空氣質素、確保不同需求人士均可使用的共融設計，以及加入綠化元素以提升環境。由於該等舉措，逸蘭銅鑼灣酒店於報告期間內獲頒綠鑰匙認證，該認證為一項國際認可的可持續性酒店及住宿營運生態標籤。

應對氣候變化

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

於二零二四年，在獨立第三方顧問的協助下，我們基於二零二二年識別的氣候相關風險，對我們於香港的主要業務：物業發展業務、服務式公寓管理業務及物業管理業務進行全方位的氣候情景分析，重新審視了已識別的氣候相關風險及機遇。在進行情景分析前，該顧問訪問了物業管理業務、物業發展業務及服務式公寓管理業務，以了解氣候相關風險的潛在影響及緩解措施。我們透過該分析持續優化內部程序，以應對與氣候風險相關的影響。

在我們的情景分析中，我們採用了兩條代表性濃度路徑(RCP)，即RCP2.6及RCP8.5。這些政府間氣候變化專門委員會使用的氣候軌跡有助我們評估本世紀兩種不同氣候對未來可能造成的後果。由於預期長遠將有重大實體變化對永泰產生影響，該等情景已就截至二零五零年的時間範圍進行評估。

RCP2.6代表一種致力將全球暖化控制在較工業化前水平高出2°C以內的情景。相比之下，RCP8.5反映了一種在缺乏應對氣候變化政策的情況下，溫室氣體濃度持續增加的高排放情景。

有關評估專注於我們業務營運的地理位置，其僅代表總體風險暴露。然而，其並未考慮營運紓緩因素，例如建築材料、基礎設施抗逆力及內部公司政策等可能影響實際風險水平的因素。

我們已識別出三項物理風險：極端降雨及洪水、熱浪及氣溫上升，以及颱風。在上述兩種情景下，所有業務營運單位的颱風風險均被評估為「極高」。在所有業務營運中，熱浪及氣溫上升風險在RCP2.6情景下被識別為「高」，而在RCP8.5情景下則升至「極高」。極端降雨及洪水對物業管理及服務式公寓管理業務的風險評級為「高」，而物業發展業務在RCP2.6及RCP8.5情景下則顯示較低的風險暴露程度，評級為「中至高」。

此外，我們亦評估了到二零五零年在RCP2.6和RCP8.5情景下氣候相關轉型風險及物理風險對本集團業務的潛在影響。本集團業務所受的影響概述於下表：

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

關注環境

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

於二零二五年，我們已進行財務影響評估，以量化氣候相關風險及機遇對我們業務營運的潛在財務影響，以及量化紓緩及適應措施相關的成本。

評估中採用重置成本⁵以估算未來資產重置需求，並採用紓緩及適應成本⁶以彙總為減少氣候相關影響而採取行動的成本。

由於未發現熱浪及氣溫上升對成本的影響，故評估結果僅計及颱風、極端降雨及洪水的影響。儘管預計未來颱風強度將會增加，且極端降雨事件將更趨頻繁，但財務影響評估結果顯示，氣候相關財務影響對本集團業務營運的影響仍然微乎其微，佔各業務單位總開支不足1%。

該等調查結果反映了永泰的氣候相關風險及機遇，我們將繼續對其進行監測，並採取相關行動，以實現於二零三零年前將物業管理業務及服務式公寓管理業務的範圍₂排放密度較二零二一年基線減少10%的目標。

⁵ 重置成本 = (建築及裝修成本 + 非流動資產的歷史成本) × 經校準損毀率

⁶ 紓緩及適應成本 = 為限制氣候相關影響而採取行動的成本總額

關注環境

環境數據

下表呈列本集團旗下辦公室、物業發展業務、物業管理業務及服務式公寓管理業務於二零二四年及二零二五年的環境表現：

	單位	二零二四年	二零二五年
能源消耗			
總耗電量	千瓦時	19,865,358	19,769,030
總煤氣消耗量	度	6,735 ⁷	10,183 ⁸
總柴油消耗量	升	443,847	363,545
總汽油消耗量	升	43,482	36,822
能源密度			
辦公室	千兆焦耳／平方呎	0.045	0.040
物業發展 ⁹	千兆焦耳／平方呎 ¹⁰	0.027	0.027
物業管理	千兆焦耳／平方呎	0.036	0.035
服務式公寓管理	千兆焦耳／每房每晚	0.396	0.195
溫室氣體排放量¹¹			
直接排放量(範圍1) ¹²	公噸二氧化碳當量	1,295 ⁷	1,075
間接排放量(範圍2) ¹³	公噸二氧化碳當量	8,979 ⁷	8,370
間接排放量(範圍3) ¹⁴	公噸二氧化碳當量	-	12,978

⁷ 二零二四年數據已作更新。

⁸ 煤氣消耗量增加，乃由於與二零二四年相比，逸蘭銅鑼灣酒店於二零二五年恢復正常業務營運。

⁹ 於二零二四年及二零二五年的物業發展數據包括雲向及Central Crossing。

¹⁰ 物業發展的密度計算基於可建樓面面積。

¹¹ 溫室氣體排放量的計算包含二氧化碳、甲烷、氧化亞氮。計算方法乃根據香港特別行政區環境保護署發佈的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引(二零一零年版)》進行。在計算間接溫室氣體排放量(範圍2)時，我們亦有參考分別來自中華電力有限公司、香港電燈有限公司及香港中華煤氣有限公司的排放系數。

¹² 直接溫室氣體排放量(範圍1)來自燃料消耗(包括柴油、汽油及煤氣)。

¹³ 間接溫室氣體排放量(範圍2)來自電力及煤氣消耗。

¹⁴ 間接溫室氣體排放量(範圍3)包括類別1-購買的商品和服務、類別2-資本貨品、類別3-燃料及能源相關活動、類別4-上游運輸和配送、類別5-營運中產生的廢物、類別6-商務差旅、類別7-員工通勤、及類別13-下游租賃資產。範圍3排放量的計算參考了《溫室氣體核算體系》。

	單位	二零二四年	二零二五年
按業務劃分的溫室氣體排放(範圍1、2)密度			
辦公室	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.005	0.004
物業發展	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.002	0.002
物業管理	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.004	0.004
服務式公寓管理	公噸二氧化碳當量／每房每晚	0.072 ⁷	0.032
按業務劃分的耗水量及耗水密度			
總耗水量	立方米	91,563 ⁷	105,785 ⁸
物業發展	立方米／平方呎	0.022	0.041
物業管理	立方米／平方呎	0.036	0.034
服務式公寓管理	立方米／每房每晚	0.547	0.390
廢物			
無害廢物棄置 ¹⁵	千克	2,752	779,795 ¹⁷
無害廢物回收	千克	23,178	2,698,576 ¹⁷
有害廢物 ¹⁸ 回收 ¹⁹	千克 ²⁰	-	1,065
按業務劃分的廢物密度			
辦公室及物業管理產生的無害廢物 ²¹	千克／平方呎	0.010	0.008
服務式公寓管理產生的無害廢物	千克／每房每晚	0.258	0.209
物業發展產生的無害廢物	千克／平方呎	-	4.809
辦公室及物業管理產生的有害廢物	千克／平方呎 ²⁰	-	0.001
服務式公寓管理產生的有害廢物	千克／每房每晚 ²⁰	-	0.001
物業發展產生的有害廢物	千克／平方呎 ²⁰	-	0.000

¹⁵ 無害廢物包括紙張、塑膠、鋁、玻璃、建築及裝修廢料、廚餘、廢棄食用油、客房用品。

¹⁶ 我們已於二零二四年優化收集廢物相關數據的流程，以反映實際情況。

¹⁷ 棄置及回收的無害廢物增加，乃由於我們於二零二五年優化了廢物相關數據的收集流程，將建築及拆卸廢物納入無害廢物。

¹⁸ 有害廢物包括電子廢物及化學廢物。

¹⁹ 由持牌廢物收集者回收有害廢物。

²⁰ 我們於二零二五年透過更改回收的有害廢物單位，優化了廢物相關數據的收集流程。

²¹ 產生的無害廢物包括棄置及回收的廢物。

關注環境



關懷社區

社區投資

永泰深知自身有責任創造積極的社會影響，並透過落實社區投資政策積極推進此項承諾。該政策指導我們致力於創造長期價值，並向社區內有需要的個人及群體提供實際支援。於報告年度內，我們主要透過義工活動、捐贈及贊助來推進此項承諾。

支援社區

於報告年度內，永泰員工投入合共27小時參與義工服務，以幫助有需要的人士及減少食物浪費。我們繼續支持小寶慈善基金的惜食堂，組織義工在其中央廚房準備冷凍備餐及飯盒。透過這個計劃回收剩餘食物，以及向低收入家庭及有需要人士提供營養膳食。

為進一步減少廚餘，Landmark East與樂餉社合作開展「月餅捐贈」計劃。我們將多餘的月餅重新分發予有需要的個人及家庭。此計劃在支援弱勢社群的同時，亦盡力減少中秋節期間食物的浪費，反映我們對社區關懷及資源可持續利用的承諾。

於農曆新年期間，本集團參與了由綠領行動主辦的「利是封回收重用大行動2025」。我們意識到農曆新年期間產生的大量利是封廢物，因此收集及回收了3,130個舊利是封，並將其轉化為「新生利是封」，供翌年重複使用。此計劃促進了社區減廢及資源循環利用。

Landmark East亦與孺尊合作，透過參與「舊書捐贈」計劃支持資源再用及社區教育。我們已設立書籍捐贈站，並統計了收集到的書籍數量。我們捐贈了狀況良好的舊書予有需要的家庭及兒童，推廣大眾識字，並加強我們對社會包容及可持續消費的承諾。

為響應減少使用即用即棄塑膠製品的倡議，Lanson Place向鴨利洲護老中心捐贈了個人護理必需品，包括剃鬚套裝及浴帽，以支持長者住戶。此項倡議解決了長者日常衛生需求，同時鼓勵大眾採用更具可持續性的替代方案，體現了我們對社區關懷及負責任消費的承諾。

關懷社區

贊助慈善活動

於別具意義的機會出現時，本集團主動提供物資慈善捐贈及贊助，加強社區參與。於報告年度內，已透過捐款捐出約100,000港元。

為協助有需要人士，我們參與了由東華三院主辦的「東華三院155周年賣旗日」，允許東華三院賣旗人員在Landmark East的公共區域賣旗。此外，永泰的員工參與了「香港海洋公園保育基金港島區賣旗日2025」，展現了我們對環境保護及社區參與的承諾。



於二零二五年三月，永泰榮幸參與並贊助由養和山村義工隊主辦的「2025健步樂行獻愛心」活動。該活動為香港風濕病基金會的「風濕病患者水陸運動賦能計劃」籌款，以支持患有風濕病及關節炎的患者獲得水療及物理治療。這進一步加強了永泰致力成為積極參與及關懷社會的社區成員之承諾。



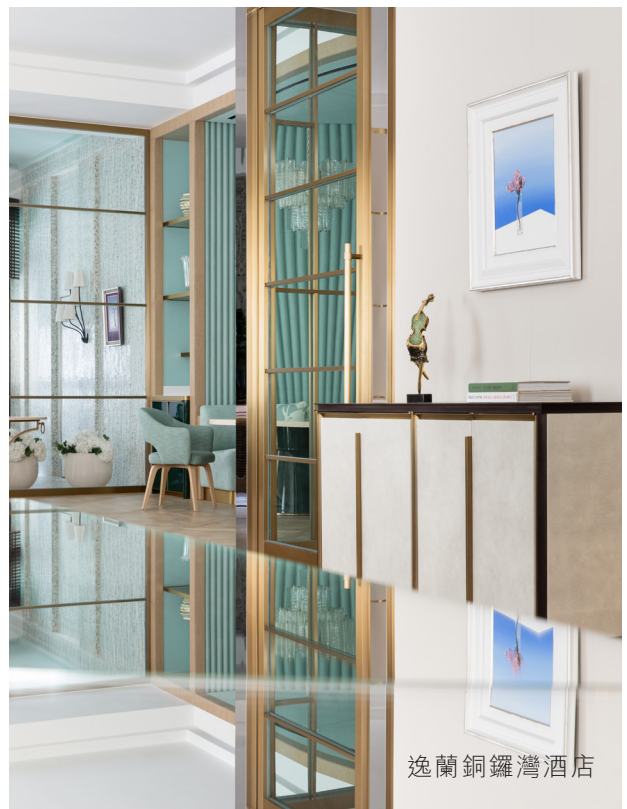
永泰亦獲香港海洋公園保育基金認可為「保育英雄支援計劃」的銅級捐助者。隨著生物多樣性威脅日益嚴重，例如氣候變化、塑膠污染、過度捕撈、非法野生動物貿易及棲息地減少，我們的捐款將支持保育科學研究及教育，為保護地球生態系統作出貢獻。

獲認可為「商界展關懷」企業

在香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷」計劃2024/25中，永泰獲小寶慈善基金有限公司提名，連續兩年獲認可為「商界展關懷」企業。這加強了我們對促進社區及環境福祉，同時積極回應社會需求的決心。



關懷社區



附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

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

B部分：強制披露規定

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

C部分：「不遵守就解釋」條文

A：環境

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

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節／備註
	關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據。	永泰在業務營運過程中沒有產生大量廢氣排放。
	關鍵績效指標A1.2 [於2025年1月1日刪除]	
	關鍵績效指標A1.3 所產生有害廢物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	環境數據
	關鍵績效指標A1.4 所產生無害廢物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	環境數據
	關鍵績效指標A1.5 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境管理方法； 節約能源及溫室氣體排放
	關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢物及物料管理
A2：資源使用	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境管理方法
	關鍵績效指標A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	環境數據
	關鍵績效指標A2.2 總耗水量及密度。	環境數據
	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。	節約能源及溫室氣體排放

層面	描述	於本報告中的章節／備註
	<p>關鍵績效指標A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	<p>節約用水</p> <p>永泰主要消耗香港的市政供水。目前，香港的水源沒有任何問題。</p>
	<p>關鍵績效指標A2.5 製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位估量。</p>	<p>永泰的主要產品及服務不涉及使用任何包裝材料。</p>
A3：環境及天然資源	<p>一般披露</p> <p>減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。</p>	<p>環境管理方法： 綠色建築</p>
	<p>關鍵績效指標A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。</p>	<p>綠色建築</p>
A4：氣候變化	<p>一般披露</p> <p>[於2025年1月1日刪除]</p>	
	<p>關鍵績效指標A4.1</p> <p>[於2025年1月1日刪除]</p>	

B：社會

層面	描述	於本報告中的章節／備註
僱傭及勞工常規		
B1：僱傭	<p>一般披露</p> <p>有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	<p>僱傭關係</p>

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節／備註
	<p>關鍵績效指標B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。</p>	僱傭關係
	<p>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。</p>	僱傭關係
B2：健康與安全	<p>一般披露</p> <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (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。</p>	健康及安全的工作場所
	<p>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。</p>	健康及安全的工作場所
	<p>關鍵績效指標B2.2 因工傷損失工作日數。</p>	健康及安全的工作場所
	<p>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。</p>	健康及安全的工作場所
B3：發展及培訓	<p>一般披露</p> <p>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。</p>	培訓及發展
	<p>關鍵績效指標B3.1 按性別及僱員類別(例如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。</p>	培訓及發展
	<p>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。</p>	培訓及發展

層面	描述	於本報告中的章節／備註
B4：勞工準則	一般披露 有關防止童工及強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	勞工準則
	關鍵績效指標B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則
	關鍵績效指標B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	於報告年度內，並無發現違規個案。
營運慣例		
B5：供應鏈管理	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險的政策。	關注供應鏈
	關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。	永泰的供應鏈概覽
	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。	永泰的供應鏈概覽
	關鍵績效指標B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續的採購過程； 合乎道德的供應鏈營運
	關鍵績效指標B5.4 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續的採購過程； 合乎道德的供應鏈營運

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節／備註
B6：產品責任	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。	產品及服務責任 永泰的主要產品及服務不涉及產品標籤。
	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。	產品及服務責任
	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。	處理客戶的意見
	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。	知識產權對本集團的業務營運影響並不重大。
	關鍵績效指標B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序。	處理客戶的意見
	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。	保護客戶私隱
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。	合乎道德的業務營運； 合乎道德的供應鏈營運
	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。	合乎道德的業務營運

層面	描述	於本報告中的章節／備註
	<p>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。</p>	合乎道德的業務營運
	<p>關鍵績效指標B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。</p>	合乎道德的業務營運
社區		
B8：社區投資	<p>一般披露</p> <p>有關以社區參與來了解營運所在社區需要及確保其業務活動會考慮社區利益的政策。</p>	社區投資
	<p>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)。</p>	社區投資
	<p>關鍵績效指標B8.2 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。</p>	社區投資

D部分：氣候相關披露

披露描述	於本報告中的章節／備註
(I) 管治	
(19) 發行人須披露有關以下方面的資料：	
(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：	ESG管治及管理
(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；	ESG管治及管理
(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	ESG管治及管理

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露描述	於本報告中的章節／備註
(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；	ESG管治及管理
(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度(見第37段至第40段)，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入(見第35段)；及	ESG管治及管理
(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：	
(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及	ESG管治及管理
(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。	ESG管治及管理
(II)策略	
氣候相關風險和機遇	
(20) 發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：	
(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；	應對氣候變化
(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；	應對氣候變化
(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及	應對氣候變化
(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。	應對氣候變化

業務模式和價值鏈

(21) 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：

(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	應對氣候變化
(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。	應對氣候變化

策略和決策

(22) 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：

(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：	
(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動；	應對氣候變化
(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)；	應對氣候變化
(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；	我們目前尚未制定與氣候變化相關的轉型計劃。我們將評估未來制定此類轉型計劃的可行性。
(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及	應對氣候變化； 節約能源及溫室氣體排放
(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。	我們目前並無針對氣候相關風險及機遇所制定的投資或處置計劃。我們將評估未來制定此類投資及處置計劃的可行性。

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露描述	於本報告中的章節／備註
(23) 發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	我們目前並無針對氣候相關風險及機遇所制定的投資或處置計劃。我們將評估未來制定此類投資及處置計劃的可行性。
財務狀況、財務表現及現金流量	
(24) 發行人須披露以下定性和量化資料：	
(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	應對氣候變化
(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	在下個報告年度內不存在重大調整的顯著風險。
(25) 發行人須披露以下定性和量化資料：	
(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化：	
(i) 其投資及處置計劃；及	我們目前並無針對氣候相關風險及機遇所制定的投資或處置計劃。我們將評估未來制定此類投資及處置計劃的可行性。
(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及	
(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	應對氣候變化

氣候韌性

(26) 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：

(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：	
(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；	應對氣候變化
(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及	應對氣候變化
(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；	應對氣候變化
(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：	
(i) 使用的輸入數據，包括：	
(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；	應對氣候變化
(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；	應對氣候變化
(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；	應對氣候變化
(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；	應對氣候變化
(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；	應對氣候變化
(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及	應對氣候變化

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露描述	於本報告中的章節／備註
(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；	應對氣候變化
(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及	應對氣候變化
(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。	應對氣候變化
(III) 風險管理	
(27) 發行人須披露以下資訊：	
(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：	
(i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；	應對氣候變化
(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；	應對氣候變化
(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；	應對氣候變化
(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；	應對氣候變化
(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及	應對氣候變化
(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；	與上一個報告期相比，相關流程並無任何改變。
(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及	
(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	

(IV) 指標及目標**溫室氣體排放**

(28) 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：

(a) 範圍1溫室氣體排放；	環境數據
(b) 範圍2溫室氣體排放；及	環境數據
(c) 範圍3溫室氣體排放。	環境數據

(29) 發行人須：

(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	環境數據
(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：	
(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；	環境數據
(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及	環境數據
(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；	環境數據
(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	環境數據
(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	環境數據

氣候相關轉型風險

(30) 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	我們目前的氣候相關評估並不包括是否容易受氣候相關轉型風險影響的評估。我們將探討未來評估易受氣候相關轉型風險影響的業務活動的可行性。
--	---

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露描述	於本報告中的章節／備註
氣候相關物理風險	
(31) 發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	應對氣候變化
氣候相關機遇	
(32) 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	我們目前的氣候相關評估未涵蓋評估涉及氣候相關機遇。我們將探討未來評估涉及氣候相關機遇的業務活動的可行性。
資本運用	
(33) 發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	我們目前並未將資金投入應對氣候相關的風險和機會。我們將評估未來進行資本運用的可行性。
內部碳定價	
(34) 發行人須披露如下：	我們目前並未在決策過程中採用內部碳定價機制。我們將評估未來應用內部碳定價的可行性。
(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及	
(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價； 或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	
薪酬	
(35) 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	ESG管治及管理
行業指標	
(36) 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	我們並未採用《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》中所述、與披露主題相關的行業指標。我們將探討未來採用行業指標的可行性。

氣候相關目標

(37) 發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：

(a) 用以設定目標的指標；	節約能源及溫室氣體排放
(b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；	節約能源及溫室氣體排放
(c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；	節約能源及溫室氣體排放
(d) 目標的適用期間；	節約能源及溫室氣體排放
(e) 衡量進度的基準期間；	節約能源及溫室氣體排放
(f) 階段性目標或中期目標(如有)；	我們目前並無制定任何階段性目標或中期目標。
(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及	節約能源及溫室氣體排放
(h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。	節約能源及溫室氣體排放

(38) 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：

(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	我們的目標未經第三方驗證。
(b) 發行人審核目標的程序；	目標未作任何修改。
(c) 用於監察達標進度的指標；及	節約能源及溫室氣體排放
(d) 任何修訂目標的內容及原因。	目標未作任何修改。

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

披露描述	於本報告中的章節／備註
(39) 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	節約能源及溫室氣體排放
(40) 就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：	
(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	節約能源及溫室氣體排放
(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2 或範圍3溫室氣體排放；	節約能源及溫室氣體排放
(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	我們將我們的目標視為溫室氣體排放總量目標，此因目前我們並無計劃透過購買碳信用來抵銷碳排放以實現此目標。
(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	我們的目標並非採用行業脫碳方法得出。
(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：	我們目前並無購買碳信用來抵銷我們的碳排放。我們致力於提升能源效率及氣候韌性。未來我們將持續評估購買碳信用的必要性。
(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；	
(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；	
(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及	
(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。	
跨行業指標及行業指標的適用性	
(41) 在編制披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。	我們並未採用行業指標。我們將探討未來採用行業指標的可行性。

WING TAI PROPERTIES LIMITED
Incorporated in Bermuda with limited liability

永泰地產有限公司
於百慕達註冊成立之有限公司

