



寶龍商業管理控股有限公司

POWERLONG COMMERCIAL MANAGEMENT HOLDINGS LIMITED

於開曼群島註冊成立的有限公司

股份代號: 9909.HK

2025

環境、社會及管治報告

ENVIRONMENTAL,
SOCIAL AND
GOVERNANCE REPORT



目錄

報告說明	01
集團概覽	03
責任管理	05
綜合績效表現	49
內容索引	56

01

誠信合規經營

加強合規管理	15
構築廉潔環境	15
知識產權保護	16
供應鏈管理	16

02

創新產品與服務

升級智慧化服務	19
優化商業營運	20
加強物業管理	21
保障客戶權益	21

03

共創綠色環境

綠色營運	25
綠色辦公	26
應對氣候變化	27
保護生物多樣性	36

04

重視人才發展

優化僱傭管理	39
保障職業健康與安全	41
助力員工發展	43

05

誠心回饋社會

社會公益	47
社區發展	47



報告說明

寶龍商業管理控股有限公司（股份代號：9909.HK）（「我們」、「本公司」或「寶龍商業」）及其附屬公司（統稱「本集團」）欣然發布第七份《環境、社會及管治報告》（「本報告」）。

報告時間範圍及組織邊界

除非特殊說明，本報告的時間範圍覆蓋 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（「本報告期」），部分內容向前後適度延伸。本報告內容包括本集團旗下各業務板塊，即商業營運服務及住宅物業管理服務，並以營運控制權為基準。

報告準則

本報告的編製遵循香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）發布的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》（「《ESG 報告守則》」），並且以重要性、量化、一致性及平衡性的匯報原則作為編製基礎。本報告已遵守香港聯交所《ESG 報告守則》所載的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文。

在編製本報告的過程中，本集團應用《ESG 報告守則》中匯報原則的情況如下：

- 重要性：參考寶龍地產控股有限公司（「寶龍控股」）2025 年度重要性評估結果¹，釐定本集團於本報告期內的重要性議題，進而以所確定的重要性議題為重點進行本報告的編製工作；
- 量化：披露本報告中通過計算所得的相關資料所採用的標準、方法，並且披露其中適用的假設及計算工具的資料；
- 一致性：本報告的編備方式與往年基本一致，並且針對披露範圍及計算方式發生變化的資料進行說明；
- 平衡性：本報告不偏不倚地呈報本集團於本報告期內的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。

本報告詳細載述了本集團在環境、社會及管治（「ESG」）方面的表現及未來的規劃與目標。本集團在本報告中亦儘量披露關鍵績效指標，並輔以說明，以建立評估基準和便於比較。有關本集團的業務詳情，請參閱寶龍商業《2025 年報》。

報告聲明

本報告突出管理過程，注重報告的重要性、量化、平衡性和一致性，全面介紹本集團的理念與政策。本集團保證本報告信息的可靠性、真實性、客觀性和及時性，希望通過發布本報告，加強與利益相關方的溝通交流，進一步推動自身的環境、社會與經濟可持續發展。本報告的披露內容主要根據利益相關方參與而釐定，具體過程請參閱「責任管理——利益相關方溝通」一章。

確認與審批

本公司董事會（「董事會」）於 2026 年 3 月 30 日審核通過本報告，確信本報告的內容真實、準確和完整。董事會對本集團的 ESG 戰略及報告承擔全部責任，並負責評估及釐定本集團的 ESG 相關風險，以及確保本集團的 ESG 風險應對機制得到妥善和有效的實施。

報告獲取與反饋

本報告以中文、英文兩種語言編寫，電子版本可在本公司官方網站 www.powerlongcm.com 和香港聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 查閱和下載。若本報告的中英文版本有抵觸或不相符之處，請以中文版本為準。

本集團歡迎閣下通過電郵：boardteam9909@powerlong.com，就本報告或本集團的 ESG 工作提出意見和建議。

¹ 寶龍商業為寶龍控股的附屬子公司。由於兩者業務類型及涵蓋範圍相近，所以本報告以寶龍控股 2025 年度重要性評估結果作為本集團重要性評估的參考。

集團概覽

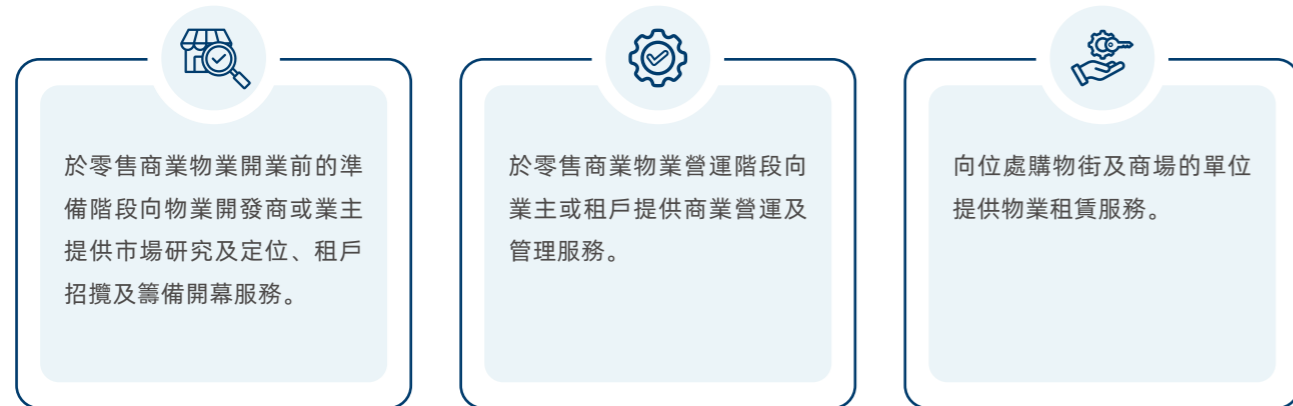
本集團為一家中華人民共和國（「中國」）領先的商業營運服務供應商，堅持深耕佈局長三角區域，聚焦經濟發展活力高的城市群，從城市需求出發，致力於打造美好城市生活。本集團自 2007 年開始向零售商業物業的開發商、租戶及業主提供商業營運服務，同時向住宅物業、辦公大樓及服務式公寓提供住宅物業管理服務，並於 2019 年 12 月 30 日在香港聯交所主板成功上市，成為首家在香港聯交所上市的輕資產模式的商業管理營運服務商。

本集團將繼續秉持「讓空間有愛」的企業使命，遵循「簡單真實、共生共贏、進無止境」的企業價值觀，旨在成為受人尊敬的百年企業，全球領先的城市空間營運商，持續為客戶和投資者創造更廣闊的價值空間。

業務簡介

商業營運服務

本集團為購物中心及購物街提供定位、招商、開業、營運及管理全鏈條服務，主要包括：



本集團主要以四個品牌「寶龍一城」、「寶龍城」、「寶龍廣場」及「寶龍天地」為業主提供高質量的商業營運服務。

截至 2025 年 12 月 31 日

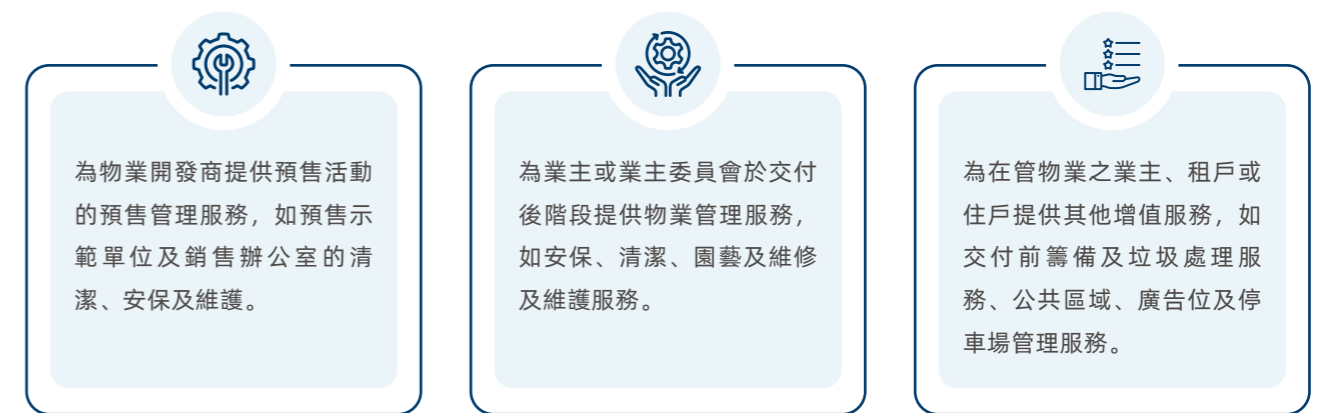


² 除非另有說明，本報告所指所有商業物業的「建築面積」均包含停車場的面積。

本集團的品牌於營運所在市場獲得廣泛認可，已於 2025 年獲多項榮譽，如贏商網頒發的「2025 年度零售商業地產企業綜合實力 TOP100」、「年度商業領軍企業」，樂居財經研究院頒發的「2025 年品牌影響力企業」及中購聯頒發的「2025 年度新質營運商管公司卓越榜」等各類獎項。

住宅物業管理服務

本集團為住宅物業、辦公大樓及服務式公寓提供物業管理服務，主要包括：



截至 2025 年 12 月 31 日



責任管理

董事會聲明

在可持續發展已成時代命題的背景下，本集團將 ESG 理念深度融入公司治理全流程，以此作為驅動企業長效可持續發展的核心引擎。結合自身業務特點，本集團構建了「董事會統籌引領、ESG 工作小組協調執行」的雙層管理體系：董事會作為 ESG 戰略核心，全面負責審定管理方針、制定戰略及設定目標，並對實施進度進行定期複盤，同時深度參與 ESG 重大事務的識別、評估、排序及全流程管控，確保 ESG 治理與企業發展同頻共振；ESG 工作小組則承擔核心執行與協調職能，全力協助董事會推進 ESG 相關工作落地。

本集團高度重視 ESG 重要性議題的評估工作，由 ESG 工作小組聯合第三方專業團隊，結合集團整體發展戰略開展系統性評估，通過嚴謹分析篩選出本年度核心議題。董事會對評估結果審慎審查、批准，並對這些議題的管理績效進行持續監督，以確保在推進可持續發展目標方面取得實質性進展。

為高效管控並妥善應對 ESG 領域各類風險，本集團搭建了適配自身發展需求且運轉有效的 ESG 風險管理與內部監控體系。通過開展精細化的風險識別與多維度評估，精準鎖定核心 ESG 風險點；同時對相關風險實施常態化監測，並動態優化風險管理策略，持續提升 ESG 風險的預判與處置效能。

展望未來，本集團將持續精進 ESG 治理架構，提升全營運流程的 ESG 風險防控能力。一方面，深化 ESG 風險動態識別與系統性分析，升級 ESG 風險管理及內部監控體系；另一方面，錨定綠色發展方向，制定更為精細化的環境目標，全面推進低碳營運模式落地，以穩健的可持續發展實踐，為廣大利益相關方創造更大價值。



利益相關方溝通

本集團始終將利益相關方溝通管理置於可持續發展的重要位置，立足「對公司投資營運的影響程度」與「受公司業務產品及服務的關聯程度」兩個維度，精準錨定，識別出與集團營運休戚相關的核心利益相關方。

針對已識別出的股東、員工、客戶、供應商、社區及政府機構等重要利益相關方群體，本集團主動搭建多元溝通橋樑，通過定期調查、專題座談會及線上問卷等形式，悉心傾聽並及時響應各方訴求與期望，確保利益相關方的意見深度融入本集團戰略規劃與經營決策全流程。同時，本集團堅持常態化披露業務進展與階段性成就，以公開透明的方式，增強彼此了解，夯實互信基石，攜手所有利益相關方共謀長遠發展，共創共贏價值。

主要利益相關方	期望訴求	溝通頻率	溝通響應
 政府部門與監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 政策執行 納稅貢獻 環境保護 信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 定期 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 接受政府監督和檢查 主動納稅 企業信息披露 綠色營運
 投資者（股東）	<ul style="list-style-type: none"> 業務發展 投資效益 風險控制 經營規範 可持續發展 	<ul style="list-style-type: none"> 定期 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 股東大會 定期報告 公司網站 企業傳訊 線上、線下會議 路演與反向路演
 員工	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬福利 職業健康 職業發展 平等機會 	<ul style="list-style-type: none"> 定期 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 年會 員工培訓 員工體檢 員工活動

主要利益相關方	期望訴求	溝通頻率	溝通響應
 客戶	<ul style="list-style-type: none"> 產品與服務質量 信息保護 安全環保 	<ul style="list-style-type: none"> 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度調查 客戶私隱保護政策 客戶互動活動 應急救災演練 垃圾分類回收
 供應商與合作商	<ul style="list-style-type: none"> 誠信經營 互利共贏 公開平等 	<ul style="list-style-type: none"> 定期 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 招投標政策 供應商篩選體系 供應商審核中考慮環境及社會因素
 社會與公眾	<ul style="list-style-type: none"> 社區環境 維護穩定 和諧發展 扶貧濟困 	<ul style="list-style-type: none"> 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 社會捐助 社區建設 社區活動 鄉村振興
 媒體	<ul style="list-style-type: none"> 及時溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 定期 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 組織媒體活動
 商戶	<ul style="list-style-type: none"> 互利共贏 公開平等 及時溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 定期 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> 入駐審核 商家篩選 商戶活動

ESG 議題重要性評估

本集團依據自身業務模式，參考國家政策、資本市場評級標準、ESG 國際披露標準、同業及利益相關方關注的議題，進行 ESG 議題的重要性評估。評估結果經董事會審閱確認，以確保其準確性和完整性。

本報告期內，我們按照重要性議題分析路徑，參考母公司寶龍控股 2025 年度的重要性評估結果，確定了本報告中需要重點披露的重要性議題。2025 年度，重要性議題分析步驟如下：

第一步：審視公司活動和業務關係背景

向內看

- 審視本集團營運策略及發展現狀
- 審視業務佈局範圍，提供產品及服務的類型
- 聚焦上下游價值鏈，明確自身業務關係

向外看

- 跟蹤法律法規及監管要求的變化趨勢
- 及時洞察房地產行業發展趨勢和動向
- 分析資本市場 ESG 指數評級趨勢

利益相關方受影響情況

- 識別業務營運過程中涉及的利益相關方
- 分析利益相關方了解、參與本集團發展的情況
- 評估各類利益相關方在本集團活動及業務關係中受影響的情況

第二步：更新重要性議題清單

國內外政策分析



洞悉國際趨勢變化，如聯合國可持續發展目標（SDGs）等；緊跟國家宏觀政策要求，結合房地產行業政策法規，分析行業可持續發展趨勢。

國內外 ESG 標準分析



綜合參考《國際財務報告準則 S1 號 -- 可持續相關財務信息披露一般要求》（「IFRS S1」）及《國際財務報告準則 S2 -- 氣候相關披露》（「IFRS S2」）（統稱「ISSB 準則」）、香港聯交所《ESG 報告指引》等，把握最新可持續發展議題管理標準及信息披露要求。

資本市場分析



參考資本市場 ESG 評級和指數的評估要求，包括標普全球企業可持續發展評估（S&P Global CSA）、明晟 MSCI ESG 評級等，更新資本市場評級議題庫。

同行業對標分析



對標國內外優秀同行的可持續發展相關的信息披露，識別並確定行業關注的重點議題。

自身發展情況分析



定期審視 ESG 議題庫是否匹配本公司戰略目標、業務模式，確保 ESG 議題庫具有業務相關性。

第三步：確認議題重要性並排序

- 面向本集團董事及高級管理層、政府及監管機構、股東及投資者、員工、客戶、供應商、社區及媒體等利益相關方開展問卷調研，評估 ESG 重要性議題對經濟、環境及社會的影響程度。
- 邀請本集團內部財務專家綜合評估各議題在財務傳導路徑下的實際影響、預期影響及財務影響可能性，進行深入探討並打分。


- 通過問卷調研和內部研討的方式，針對議題進行重要性排序，最終確認了 20 個重要性議題。

第四步：匯報確認本年度重要性議題

- 將本集團評估確認的重要性議題及排序向董事會進行匯報，董事會審閱及確認本年度重要性議題評估結果。

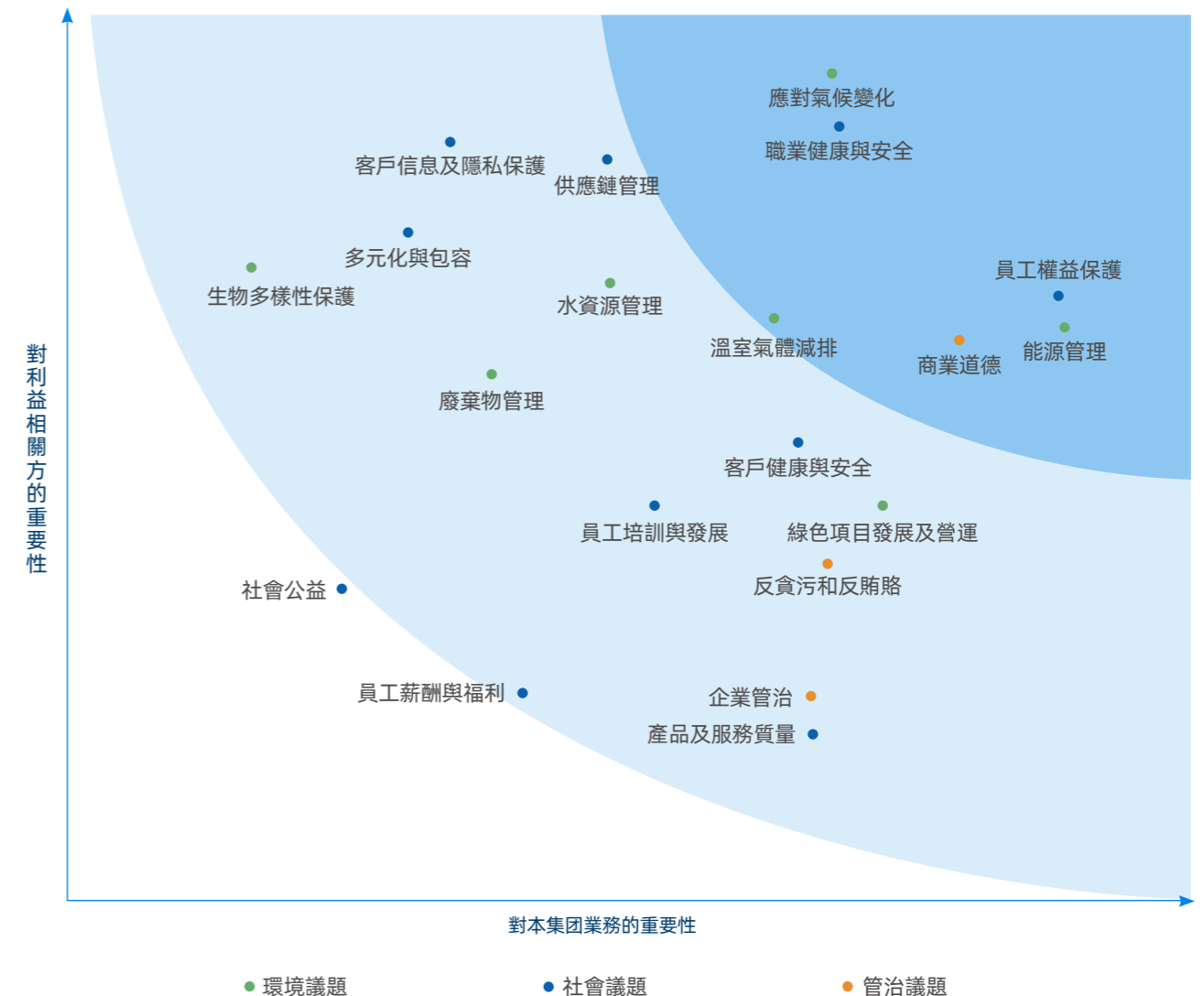
2025 年，本集團最終確定的 20 項 ESG 重要性議題中，包括環境議題 7 項，社會議題 10 項，管治議題 3 項。議題清單及重要性議題矩陣如下所示：

類別	議題名稱	議題內涵
 環境	• 廢棄物管理	加強營運過程中的廢棄物管理，如減少廢氣、廢水、固體廢棄物及噪音等排放，妥善處置廢棄物，倡導源頭減廢與廢物分類回收及再利用，減少廢棄物產生
	• 溫室氣體減排	設定溫室氣體排放目標，減少營運過程中產生的溫室氣體
	• 能源管理	在日常營運各環節注重節能降耗，試點和推廣新能源使用，利用節能裝置及技術，提高能源效益
	• 水資源管理	於各營運環節中重視節約用水和水資源回收利用，採取日常巡查及安裝節水設備等措施以提高用水效益
	• 應對氣候變化	識別本集團不同業務所面對的氣候風險以及潛在的機遇，提高氣候風險管理能力
	• 生物多樣性保護	在營運過程中，合理規劃、利用土地及其他自然資源，積極踐行及倡導生物多樣性保護
	• 綠色項目發展及營運	遵循綠色建築評價標準，在營運過程中融入環保理念，最大限度節約資源、減少建築對環境的負面影響

類別	議題名稱	議題內涵
 <p>社會</p>	• 員工薪酬與福利	持續優化員工薪酬福利體系，為員工提供具有市場競爭力的薪酬待遇；完善具有激勵性質的績效考核體系，並為全體員工提供法定福利及非法定福利
	• 職業健康與安全	完善職工健康與安全管理相關制度，開展安全隱患排查與治理、員工安全意識技能培訓與考核，全方位保障員工安全
	• 員工培訓與發展	持續擴大員工發展相關工作投入規模，為員工提供與工作職責相匹配的知識及技能培訓活動，提供良好的職業發展機會
	• 員工權益保護	堅持平等僱傭，遵守法定工作時間安排，保障員工合法權益，打造公平公正的就業環境；建立多種員工溝通渠道，解決員工訴求
	• 多元化與包容	打造融合不同性別、種族、年齡、文化、經驗等方面的員工團隊，尊重員工個體差異，為員工創造平等友善的工作環境，消除職場歧視
	• 供應鏈管理	明確供應商引入、評估與退出的全生命週期管理流程，有效識別供應鏈風險，減少環境、社會及安全隱患，形成規範、公正、統一的可持續供應商管理體系
	• 產品及服務質量	在項目設計、開發、施工的全流程中對設計理念、材料質量、建築安全進行全面考慮；持續完善客戶服務管理體系，保障產品及物業營運服務質量，提供更優質的服務體驗
	• 客戶健康與安全	評估產品和服務類別對客戶健康和安全的影響，制定安全管理制度與安全應急預案，守護客戶健康與安全
	• 客戶信息及隱私保護	遵守信息安全和隱私保護等相關法規，明確個人信息在各階段的合規要求並制定應急預案，保護客戶個人信息與隱私安全
	• 社會公益	加強與社區的互動，推動建設和諧鄰里關係，促進社區融合；積極履行社會責任，積極組織員工參與公益志願活動或捐款

類別	議題名稱	議題內涵
 <p>管治</p>	• 反貪污和反賄賂	定期開展審計監察工作，及時排查廉潔風險，強化貪污腐敗事件舉報與處理，開展反賄賂及反貪污相關培訓
	• 商業道德	注重商業精神與道德的結合，注重與合作夥伴之間的誠信合作，防止不正當競爭行為，營造互利共贏、公平透明的營商環境
	• 企業管治	堅持合法合規穩健經營，持續完善信息披露制度，確保所有業務範疇均以符合環境、社會及經濟效益的方式營運

寶龍商業環境、社會及管治重要性議題矩陣



01

誠信合規經營

本集團嚴格遵守《中華人民共和國反洗錢法》《中華人民共和國刑法》《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》及《中華人民共和國反不正當競爭法》等相關法律法規，不斷完善合規治理機制，加強對合規風險的防範、對違規行為的監控及違規事件的應對，堅決反對洗錢、賄賂、貪腐及欺詐等不當行為，共同維護公平競爭的商業環境。

加強合規管理

15

構築廉潔環境

15

知識產權保護

16

供應鏈管理

16



加強合規管理

本集團嚴格落實《寶龍集團員工手冊》《員工廉潔自律行為規定》要求，更新完善《寶龍商業問責制度與條例》，持續發揮內部監督作用，進一步提升合規管理水平。我們還針對最新政策法規，開展全員培訓，加強法治合規宣貫，以增強公司員工依法合規意識。

構築廉潔環境

本集團堅守商業道德準則，對不合規操作、不正當競爭、失信失德及貪腐違紀等行為始終秉持零容忍態度，以制度築牢廉潔防線。我們持續完善廉潔自律防治機制，嚴格執行《員工廉潔自律行為規定》，要求部門經理級以上人員、採購部及招標部全體員工簽署《員工廉潔自律承諾書》，同步推行合作方廉潔准入機制，要求所有投標供應商及合作承包商在承接業務前簽訂《廉潔守法保證書》，以自身與合作方的雙向自律，共同構築風清氣正的營商環境，彰顯廉潔經營的責任與擔當。本報告期內，本集團未曾接獲任何有關本集團及其員工的貪污訴訟案件。

本集團暢通內外部監督渠道，並對舉報人實施保護政策，確保舉報過程獨立及保密；開展廉潔教育宣貫，旨在增強員工廉潔意識，引導員工嚴守商業道德，營造公平、公正的營商氛圍。

舉報渠道



舉報熱線 400-680-1238 (工作時間 9:00-18:00)



郵箱 jjianshen@powerlong.com



信訪地址 中國上海市閔行區新鎮路 1399 號寶龍大廈

知識產權保護

本集團嚴格遵守《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國專利法》等相關法律法規，建立並嚴格執行知識產權專項管理制度，明確由法律事務部門統籌負責全集團知識產權的申請、維護、維權等相關事宜；同時，對業務活動中獲取的涉密資料實施嚴格保密管理，切實維護合作方及自身的知識產權權益。

本集團還將知識產權培訓納入新員工入職必修課程，通過解讀集團知識產權管理辦法、剖析典型案例，向新員工傳遞集團知識產權管理要求，助力新員工樹立知識產權保護意識，夯實全員合規履職基礎。

本集團依託「正版正貨」示範商戶聯盟，開展常態化專題培訓，賦能合作商戶尊重知識產權、誠信經營。

針對旗下所有商業物業入駐商戶，本集團設立嚴格的品牌准入標準：



入駐品牌需具備完整的商標註冊證及授權閉環檔案，或按月簽署商標授權保證書；



店鋪在售商品需與授權品牌嚴格對應。一旦發現無授權商品，即刻啟動下架整改 + 溯源核查機制。

供應鏈管理

供應商作為本集團商業營運與物業管理板塊的重要協同力量，本集團始終秉持長期共贏的合作理念，恪守公平、公正、公開的準則，以負責任採購為抓手，將社會價值與環境影響指標深度融入供應商考核管理體系，構建起較為嚴苛的供應商准入與分級管控機制，推動供應商主動踐行社會與環境責任，以供應鏈的可持續發展，夯實集團高質量營運基礎。

本集團依照《成本工具書》《內部監察審計制度規定》《供方入庫標準》等內部採購制度要求，對擬入庫供應商開展多維度合規審查與量化評估，評估分值達到 70 分及以上方可取得合作資質。在此基礎上，我們以履約能力為核心維度實施供應商分級管理，並開展定期複評，確保合作方提供的產品與服務質量契合本集團可持續發展要求。

為築牢供應鏈責任防線，本集團建立了明確的供應商退出機制，定期資質評審或履約評估分值低於 60 分的供應商，將終止合作關係；存在商業欺詐或產品質量重大問題的供應商，將被納入供應商禁用名單，從源頭保障供應鏈的綠色、合規與可靠。

我們恪守《中華人民共和國招標投標法》，在合同中載入《廉潔管理協議書》，明確雙方的廉潔管理職責及處罰措施。同時，我們在招標文件中列明監審投訴電話，鼓勵供應商及其他相關單位舉報任何腐敗行為，以維護供應鏈的廉潔與透明，共同落地陽光採購。

02

創新產品與服務

本集團以提供優質產品與服務為核心競爭力，秉持「以客為先」的理念，圍繞「寶龍一城、寶龍城、寶龍廣場、寶龍天地」四條產品線，從物業硬件、場景氛圍、服務細節等全維度發力，探究技術創新與應用，推動商業生態的智慧化轉型，最終實現直觀的品質升級，創造更值得信賴、更有愛的商業空間。

升級智慧化服務

19

優化商業營運

20

加強物業管理

21

保障客戶權益

21



升級智慧化服務

本集團持續聯合騰訊等頭部科技企業，圍繞智慧零售、智慧營運兩大領域，聚力突破數字支付、全域營銷、AI 自動化管控等技術場景落地，完善數字 AI 員工服務體系，全面升級線上線下一體化服務能力，以技術創新賦能服務質量與營運效率的同步提升。

案例 深入技術合作，賦能智慧化服務

我們持續推動 AI 技術在營運管理中的深度應用，目前已部署營運 AI Agent 及招商 AI Agent，賦能業務提效與風險管控。

- **營運 AI Agent:** 協助營運人員開展多維度交叉分析，快速響應業務問詢；全面自動化執行風險管理，覆蓋銷售額漏報、異常波動、臨界值預警等場景，實現風險自動發現、任務分配、跟蹤處置及全過程閉環管理，有效降低風險及損失，提升項目收入。同時，基於本公司內部知識庫與優秀管理者經驗，自動生成商鋪經營提升、業態落位等營運策略方案，支撐科學決策。
- **招商 AI Agent:** 支持招商人員業績實時排名與多維度查詢，激發團隊潛能；可多維度查詢目標品牌經營情況並進行橫向對比，輔助招商人員爭取最優商務條件，提升招商效率與談判能力。



AI Agent



優化商業營運

本集團嚴格遵照《寶龍商業質量管理規範》要求，通過強化室內外環境綜合治理、規範巡檢責任管控、築牢商業營運安全防線等舉措，持續完善商業質量管理體系，以高標準管理賦能營運質量與效能的穩步提升。本報告期內，本集團部分附屬公司已通過 ISO 9001 質量體系認證，彰顯我們對服務質量的不懈追求。

本集團堅持實施「客戶導向計劃」，與客戶進行密切溝通、了解客戶需求，並據此調整服務內容、改善服務質量，實現商業物業營運效益的良性循環。



案例 武夷山寶龍廣場盛大啟幕

2025年5月30日，武夷山首座城市級商業綜合體「武夷山寶龍廣場」璀璨亮相。武夷山寶龍廣場以超6.7萬平方米商業體量、80%首店矩陣及購物和體驗並重的營運模式，打造集「城市聚會地、文旅新視窗、消費策源地」於一體的商業新模板。

放眼未來，作為市重點項目，在武夷山市政府的重點支持與寶龍商業成熟的營運管理體系加持下，武夷山寶龍廣場將持續輸出優質消費理念及創新消費場景，繪就城市商業繁華藍圖。



加強物業管理

為進一步提升物業管理服務質量，本集團積極創新物業管理舉措，構建精細化、智慧化服務體系。以數字化轉型為核心，依託微信公眾號等線上服務矩陣，實現社區信息實時推送、設施報修一鍵響應、費用繳納線上辦理等功能，打破服務時空限制，提升響應效率；建立業主需求動態反饋機制，通過線上問卷、線下座談等多元渠道精準捕捉需求，針對性優化服務流程；創新安全管理模式，融合智慧監控、電子巡檢等數字化手段與定期消防演習、應急培訓等線下舉措，築牢社區安全防線。同時，依託數字化平台搭建社區互動板塊，策劃多元鄰里活動，推動形成共建共治共享的社區生態，全方位提升業主居住體驗與滿意度。

保障客戶權益

本集團始終把保障客戶權益擺在重要位置，致力於為每一位客戶提供安心、舒心的服務體驗。我們通過進一步完善投訴響應與解決機制、強化客戶信息全流程安全管理等具體行動，築牢客戶權益的保護屏障，用心維繫與客戶的和諧信賴關係，以客戶滿意度的持續提升，護航業務發展。



客戶投訴管理

本集團以客戶投訴精細化管理為抓手，築牢服務質量底線。針對商業營運及物業管理核心業務，建立嚴苛的客戶訴求管控標準，要求客服人員對客戶投訴、建議及服務評價進行詳細記錄及留檔，並嚴格遵照《客服投訴受理流程》，第一時間轉交對應責任部門專項跟進、限期辦結，確保客戶合理訴求得到閉環解決，提升客戶滿意度。本報告期內，本集團共接獲與產品和服務相關的投訴均已及時解決，商業板塊平均客戶滿意度為 94.5%，物管中心平均客戶滿意度為 92.2%。

本集團還通過開展問卷調查、電話或上門拜訪、週期性巡檢等方式，開展常態化客戶滿意度調查，精準捕捉客戶核心需求與優化建議，以此驅動服務流程迭代升級，為客戶提供高質量、定制化的滿意服務。

截至 2025 年 12 月 31 日

商業板塊平均客戶滿意度為

94.5%

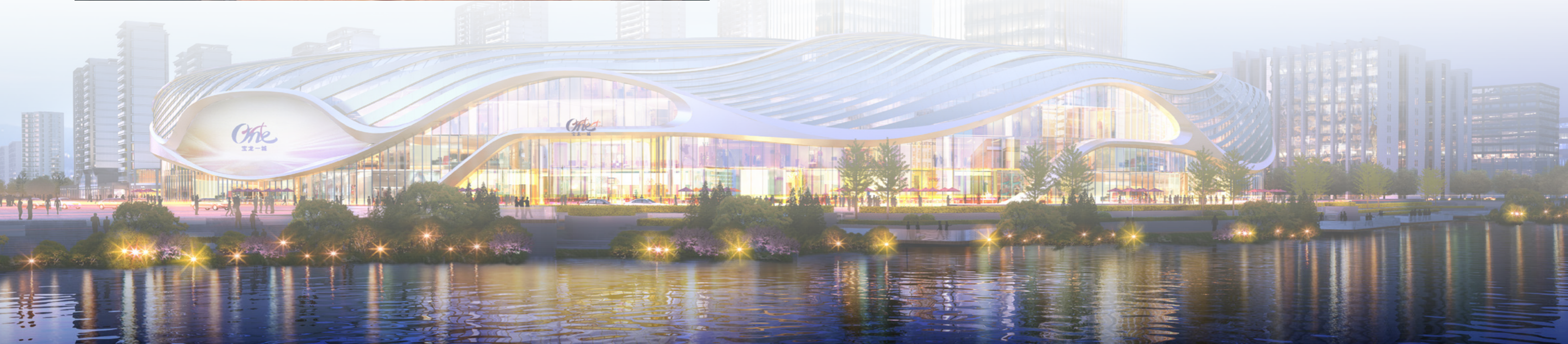
物管中心平均客戶滿意度為

92.2%

客戶信息安全管理

本集團嚴格遵循《中華人民共和國消費者權益保護法》《中華人民共和國個人信息保護法》等相關法律法規要求，恪守合規底線，並鄭重承諾，客戶信息的使用嚴格限定於服務範疇。

為確保客戶信息安全，本集團強化客戶信息安全管理，以全流程、多層級防護舉措，全力保障客戶信息安全。一方面，我們完善並落地《檔案管理制度》《檔案借閱制度》《客戶信息安全管理辦法》等內部指引，明確檔流轉過程操作規範，嚴防信息洩露風險；另一方面，採用分級授權的專人專管模式，對紙質機密檔案實行專屬庫房規範化保管，對電子客戶信息通過加密技術實現全維度防護，確保僅授權人員可依規調閱。此外，集團通過簽署員工保密協定、開展常態化信息安全專項培訓等舉措，將隱私保護意識融入員工日常工作，從源頭杜絕客戶信息的非法使用、洩露或售賣風險。



03

共創綠色環境

本集團嚴格遵循《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》等法規要求，主動響應國家「雙碳」戰略號召，將綠色低碳理念融入商業運營、物業管理各環節，聚焦節能減排與資源高效利用，最大限度消減運營活動對環境與資源的影響，以扎實行動踐行環保責任，以綠色發展實踐守護人與自然和諧共生的生態圖景。同時，我們還聚焦氣候變化帶來的機遇與挑戰，落實針對性舉措以有效管理氣候風險。部分附屬公司已制定相關應急預案，並定期開展實戰演練。有關環境表現的詳細資料及績效，請參閱本報告「綜合績效表現」章節。

綠色營運	25
綠色辦公	26
應對氣候變化	27
保護生物多樣性	36



綠色營運

綠色低碳營運是我們一直堅守的發展方向。為進一步落實節約資源、減廢降碳的責任目標，本集團對標國家及營運屬地標準，融合 ISO 14001 環境管理體系要求，持續優化環保管理體系，並通過「PDCA³」閉環管理方法跟蹤政策執行情況，著力推動能耗、用水、固廢等環保指標持續優化、落地見效。

本集團完善並落實《能源管理指引》等內部管理制度要求，從照明、供暖、製冷、生活用水及配電等方面對各項目進行全方位能源分類管理，在項目日常營運中實行能源消耗精細化管理，力求達到節能減排的目標。

💡 能耗管理

本集團持續完善並落實《能源管理指引》、《能耗監測制度》等內部管理制度，明確專崗專責、強化監督執行，圍繞照明、供暖、製冷及配電等領域開展全方位分類管控，持續提高能源利用效率，降低營運能耗。



💧 用水管理

本集團積極推行節水舉措，商業營運端，在項目公共衛生間安裝自閉式、感應式水龍頭，並配備自動沖廁系統；物業管理端，為業主改造消防灑水系統，採用節水型設計；同時定期巡檢消防及自來水渠道，發現「跑、冒、滴、漏」問題立即維修，杜絕水資源浪費。基於本集團的業務性質，營運過程中不涉及大規模用水，所有持有的營運物業均使用市政用水，不適用求取適用水源的問題。

³ 即 Plan (計劃), Do (執行), Check (評估), Act (優化)。

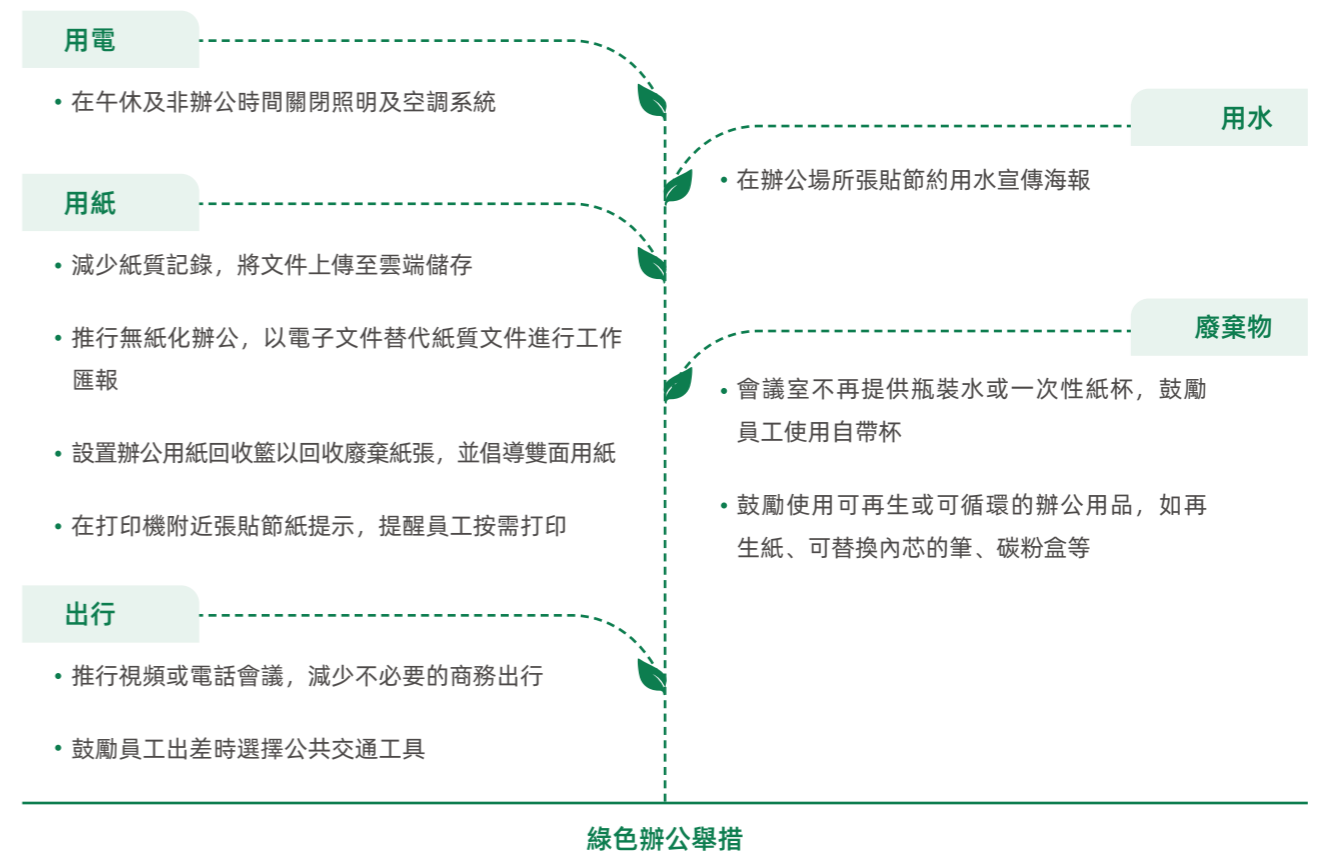
🗑️ 廢棄物管理

本集團積極落實垃圾分類政策，與具備資質的廢棄物回收及處置企業建立長期合作關係，對商業營運及物業管理環節產生的生活垃圾、危險廢棄物實施規範化管理。

為提升居民與用戶的垃圾分類意識，營造全員參與的社會氛圍，我們還在各營運場所配置多類型分類回收箱，在住宅公寓推行按戶垃圾分類制度，並在小區定期組織環保宣教活動全方位普及垃圾分類知識，助力環保事業發展。

綠色辦公

本集團積極落實節約資源、節能減排的實踐舉措，從辦公場景、辦公用品管理、綠色出行等多維度持續踐行「綠色辦公」理念，有效減少了辦公能耗與廢棄物，切實提高資源綜合利用效率，讓綠色低碳成為全體員工的自覺行動。



本報告期內，寶龍商業物業管理業務板塊辦公室物資回收再利用情況

回收塑料瓶

5.52 公噸

回收金屬

4.68 公噸

回收玻璃瓶

6.01 公噸

應對氣候變化

本集團依據香港聯交所《ESG 報告守則》氣候信息披露要求，並參考氣候相關財務信息披露工作組（TCFD）和 IFRS S2 的披露建議，圍繞管治、策略、風險管理、指標和目標四個主要領域推進氣候變化應對工作。

管治

為更好應對氣候變化機遇與風險，我們構建了董事會統籌引領、職能部門專職負責的氣候風險治理架構，持續從頂層設計提升應對氣候變化的管控能力，增強管理的有效性。董事會每年審議氣候目標進展及風險管理情況，確保氣候治理與公司業務方向一致。董事會亦負責在制定公司戰略、業務規劃、重大交易決策，以及風險管理政策時，系統性考慮氣候變化帶來的相關風險與機遇。未來，我們將進行氣候相關培訓以提升董事會的氣候知識水準與技能，進一步完善氣候管治架構建設，細化管理職責與執行路徑等舉措，進一步提升全組織的氣候適應與治理能力。

策略

本報告期內，我們還委託第三方專業機構，根據本集團的業務特點與發展趨勢，選擇了合適的氣候情景與參數，結合定性和定量的分析方法，對短期及中長期業務發展中可能遭遇的氣候相關風險與機遇進行了系統性識別、分析與評估，以加強對這些風險的管理與應對。

風險分析情景設定

本集團依託區域投資和發展模型（REMIND⁴）及旗下項目資料，納入時間因素，針對不同區位的業務與資產開展氣候風險暴露度分析，覆蓋極端高溫、熱帶氣旋、沿海洪澇等 10 類極端氣候風險。以項目所在省、直轄市為單元，基於 2100 年升溫 1.5°C（有序情景）與 3°C（溫室世界情景）的兩大氣候假設，針對短期、中期、長期三個時間維度，系統性開展了氣候變化相關風險與機遇的綜合分析。

情景設定	預測模型	情景名稱	氣溫升幅	說明
央行與監管機構綠色金融網絡 (NGFS)	REMIND	有序	到 2100 年氣溫升幅在 1.5°C 或以下	「淨零排放 2050」：通過嚴格的氣候政策和創新將全球變暖限制在 1.5°C，在 2050 年左右實現淨零二氧化碳排放。
		溫室世界	到 2100 年氣溫升幅在 3°C 或以上	僅實施當前政策，假設不實施「國家自主貢獻 (NDCs)」目標預案。

⁴REMIND（區域投資和發展模型）是一個數值模型，代表世界經濟的未來演變，特別關注能源部門的發展和對我們世界氣候的影響。該模型考慮了貨物、能源燃料和排放配額的區域貿易特徵，包括了人類活動導致的所有溫室氣體排放。

⁵國家自主貢獻（Nationally Determined Contributions，簡稱 NDCs）是根據《巴黎協定》由各國提出的減少溫室氣體排放和應對氣候變化的國家計劃和承諾。旨在實現《巴黎協定》中設定的長期目標，即將全球平均氣溫升高控制在工業化前水平以上 2°C 以內，爭取不超過 1.5°C。

物理風險分析結果

本集團基於營運項目的地理區位分佈，將可能面臨的各類氣候物理風險，按照發生可能性劃分為低、中、較高、高四個風險等級，並披露如下：

風險類型	當前	1.5°C	3°C
急性：野火	較高風險	較高風險	較高風險
慢性：極端高溫	較高風險	較高風險	較高風險
慢性：極端降雨	較高風險	較高風險	較高風險
急性：熱帶氣旋	中風險	中風險	中風險
急性：河流洪澇	中風險	中風險	中風險
慢性：極端低溫	中風險	中風險	中風險
急性：沿海洪澇	低風險	低風險	低風險
急性：低河流流量	低風險	低風險	低風險
慢性：極端大風	低風險	低風險	低風險
慢性：極端降雪	低風險	低風險	低風險

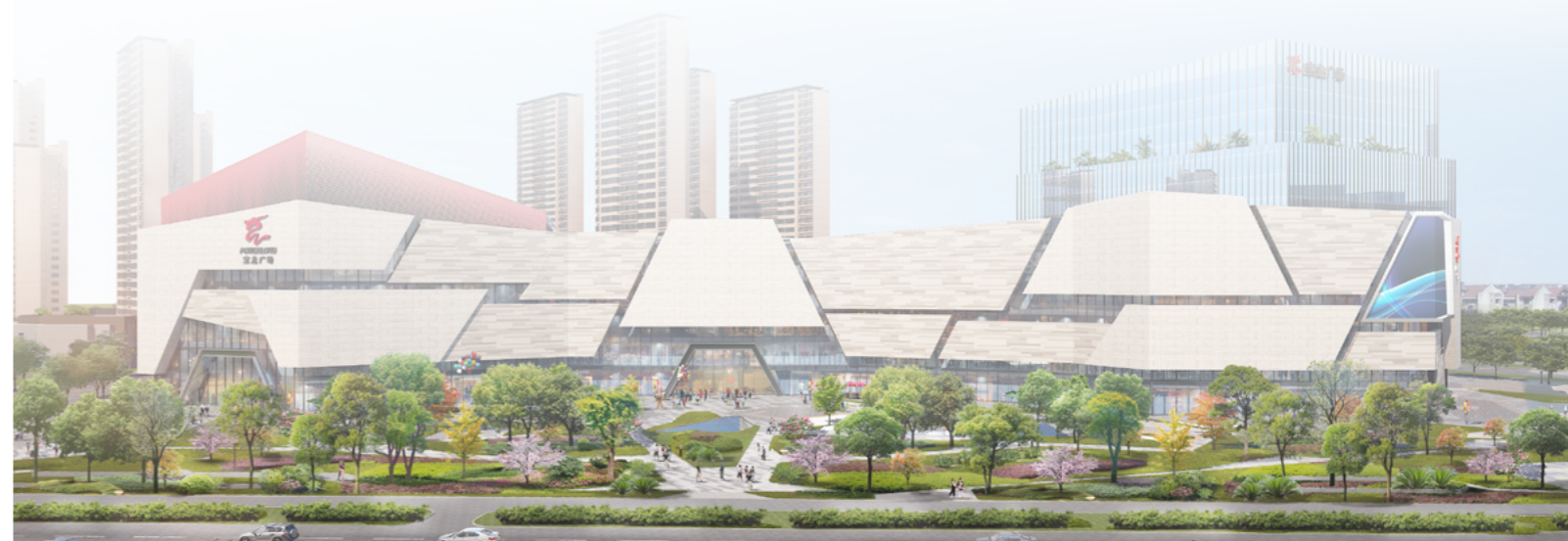
風險等級：

低	中	較高	高
---	---	----	---




基於上述熱力圖呈現的中至較高風險物理風險，並結合這些風險對業務、財務和價值鏈的短、中、長期影響，本集團主動佈局、提前謀劃，制定了一套完備的風險緩解方案。通過前瞻性的預防舉措，有效提升本集團業務在環境變化中的抗風險能力與持續營運能力，積極應對氣候變化挑戰。


短期、中期、長期定義：

短期	中期	長期
2025 年 -2030 年	2030 年 -2050 年	2050 年 -2080 年



物理風險評估


風險類型	時間範圍	價值鏈影響	潛在業務影響	潛在財務影響	緩解措施
 <p>野火</p>	短期 中期 長期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 野火燃燒產生煙霧和有害氣體，影響空氣質量與身體健康 	<ul style="list-style-type: none"> 增加空氣淨化設備投入成本 	<ul style="list-style-type: none"> 制定火災預防和應對策略，常態化開展消防演練 提前制定災後應急計劃，適時提供防護用品，以快速響應減少長期影響
 <p>極端高溫</p>	短期 中期 長期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 極端高溫可能導致戶外作業停工，影響施工效率 製冷設備使用增加，能源消耗增大 	<ul style="list-style-type: none"> 高溫補貼增加，增加人工成本，同時也降低工作效率，延誤工期，影響現金流 增加空調能耗，推高營運成本，同時可能引發設備故障，增加維修費用 	<ul style="list-style-type: none"> 調整施工計劃以避免高溫季節戶外作業 應用技術創新提高施工效率和質量
 <p>極端降雨</p>	短期 中期 長期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 公共區域積水易導致滑倒等安全事故 房屋可能出現屋頂漏水、地下室進水等損壞 	<ul style="list-style-type: none"> 造成事故賠償、醫療費用支出上升 導致地下車庫進水，產生額外的運維成本 	<ul style="list-style-type: none"> 雨季前部署防汛工作，配備必要的防汛物資 雨季期間加強巡查，優化低窪和易滲透區域的設備佈局 檢查電路安全，確保施工現場的安全與穩定




風險類型	時間範圍	價值鏈影響	潛在業務影響	潛在財務影響	緩解措施
 <p>熱帶氣旋</p>	短期 中期 長期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 颱風可能導致戶外作業暫停、造成設備受損 強風損壞建築和基礎設施，造成項目營運中斷 	<ul style="list-style-type: none"> 造成項目停業，或造成設施損壞產生額外維修成本 	<ul style="list-style-type: none"> 關注氣象預警，提前發布通知，啟動應急預案及防範措施 颱風期間，根據氣象預警信號和應急程序，有序開展防汛防颱工作，確保人員與設備安全
 <p>河流洪澇</p>	短期 中期 長期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 可能導致商場及物業地下空間（如車庫、倉庫、機房）嚴重進水，造成營業中斷 災後的積水清理、環境消殺、設備檢修與更換、建築結構修復等工作複雜且耗時，影響正常營運恢復 	<ul style="list-style-type: none"> 產生高額的應急搶險、設備維修或更換、建築修復等直接成本 營業中斷導致租金、物業費等營收損失 長期可能推高財產保險費率，並影響資產估值 	<ul style="list-style-type: none"> 提前制定災後重建和恢復應急計劃，以快速響應減少長期影響 優化水資源管理，建立應急儲備系統，確保淡水供應穩定
 <p>極端低溫</p>	短期 中期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 戶外區域結冰，增加人員滑倒風險，並可能影響客流量 供暖能耗增加，供暖費用上漲 引發水管凍裂，屋頂積雪等問題 	<ul style="list-style-type: none"> 人員摔倒等安全事故可能帶來醫療賠償與潛在法律費用 增加供暖能耗，推高營運成本 	<ul style="list-style-type: none"> 制定應急響應計劃應對凍害，適時提供保暖設施和個人防護裝備，保障員工在寒冷環境中的工作能力 定期維護和升級設備，提升其在低溫環境中的運作效率

轉型風險分析結果





房地產行業作為連接多領域的核心產業，其廣泛的供應鏈網絡使其易受氣候變化轉型風險的影響，本集團依據 2100 年升溫 1.5°C（有序情景）假設，結合自身實際完成了轉型風險的識別與評估，明確其潛在業務和財務影響，並據此制定了應對策略以抵禦氣候變化引發的轉型風險。

轉型風險評估

風險類型	時間範圍	價值鏈影響	潛在業務影響	潛在財務影響	緩解措施
 政策及法規	短期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 可能面臨環境政策收緊、氣候變化監管加強及綠色物業管理技術要求提升等轉型風險 相關能源使用、廢棄物管理及環境信息披露政策或法律的出台或修訂，可能導致公司及客戶違規罰款風險上升 監管機構對氣候相關信息披露要求的提升，導致營運成本、合規成本以及資料監測成本小幅增加 碳交易額度及交易費的支出，以及碳稅的引入，可能影響公司的利潤。這些措施可能會導致營運成本浮動 	<ul style="list-style-type: none"> 環境信息趨嚴，鑒證、審計等外部服務內容增加，導致成本增加。同時面臨更嚴格的環境合規壓力，存在罰款等額外開支的風險 導致商場與住宅設備改造成本及綠色低碳智慧物業技術研發成本上升 	<ul style="list-style-type: none"> 通過提升能源效率、採用可再生能源及優化資源管理，降低能源消耗與成本。探索成本效益高的低碳技術與解決方案，以應對碳交易額度及交易費的支出 建立完善的合規管理體系，密切關注政策變化，確保及時了解並遵守相關法律法規。加強內部培訓，提高員工的合規意識與能力 加強成本控制與管理，提高營運效率。拓展業務範疇，開發低碳產品與服務，開拓新市場，以應對碳交易及碳稅政策對盈利能力的影響
	中期				
	長期				

風險類型	時間範圍	價值鏈影響	潛在業務影響	潛在財務影響	緩解措施
 技術	短期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 可能面臨評估項目節能減排情況並採納能耗管理措施 低碳產品和技術的推廣促使商業營運服務商對硬件設備進行改造或替換 可能需要報廢及替換高耗能與不符合環境標準的產品 	<ul style="list-style-type: none"> 開發、應用新型節能技術將帶來額外的研發成本 	<ul style="list-style-type: none"> 通過技術創新和流程優化，提高能源使用效率，降低長期營運成本，同時尋求政府補貼和優惠政策以減輕短期財務壓力 減少設備故障和維護費用
	中期				
	長期				
 市場	短期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 客戶行為的改變可能導致對傳統產品和服務的需求減少 市場對綠色產品需求的增加促使企業加速淘汰傳統「非綠」產品，加大綠色技術及服務的開發力度 為實現減排目標，需對高耗能設備進行排查與分析，並制定維修或升級節能方案 	<ul style="list-style-type: none"> 針對綠色產品及解決方案的研發投入可能導致初期現金流壓力增加，綠色技術的不確定性可能引發額外投資風險 收入和市場份額可能因需求變化而波動 	<ul style="list-style-type: none"> 積極拓展綠色產品和服務，滿足市場新需求，同時通過數字化營銷提升品牌影響力，穩定市場份額 與供應商建立長期合作關係，通過批量採購降低成本，並引入先進的管理系統提高營運效率 制定分階段的設備更新計劃，逐步替換高耗能設備，以分散成本壓力，並通過能源管理系統監控和優化設備運行效率，降低整體營運成本
	中期				
	長期				
 聲譽	短期	上游 營運 下游	<ul style="list-style-type: none"> 商業及物業服務企業在減緩和應對氣候變化方面面臨的要求提高，企業在可持續發展方面的承諾及環保政策的落實可能影響其聲譽 未能按要求披露耗能、碳排放等資料，或違反可持續發展政策法規，可能增加聲譽風險，影響企業形象 	<ul style="list-style-type: none"> 氣候風險處理不當，會影響集團信譽和形象，造成損失 宣傳公司的綠色可持續形象可能會增加營銷成本 	<ul style="list-style-type: none"> 積極履行可持續發展承諾，加強環保政策的落實與宣傳，增強公眾信任 建立完善的資料管理和披露機制，確保按時、準確地披露相關資料，並加強內部合規管理，規避法律風險 制定高效、數智化的營銷策略，控制營銷成本，同時確保綠色形象宣傳的有效性
	中期				
	長期				

氣候機遇評估結果

機遇類型	潛在業務影響	潛在財務影響	應對策略
 <p>開發或新增 低碳產品和服務</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 有助於提高本集團核心競爭力 	<ul style="list-style-type: none"> • 滿足合規要求、並獲得相應的補助 • 產品和服務獲得消費者青睞 	<ul style="list-style-type: none"> • 持續推進綠色技術的研發與應用，加大低碳產品和解決方案在主營業務中的推廣力度
 <p>進入新市場</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 率先使用綠色技術、提供綠色產品有利於搶佔新市場 	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色產品搶佔新市場，將成為本公司盈利的新增長點 	<ul style="list-style-type: none"> • 持續關注綠色、超低能耗等相關政策動向，緊跟市場需求變化，開發符合客戶期待的綠色產品和服務
 <p>低碳能源使用</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 滿足國家政策要求，符合企業長遠高質量的發展需求 	<ul style="list-style-type: none"> • 使用低碳清潔能源，降低營運成本 	<ul style="list-style-type: none"> • 踐行綠色營運，推動低碳能源使用
 <p>使用新技術</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 減緩氣候變化背景下的高強度能源消耗 	<ul style="list-style-type: none"> • 減少能源消耗，有助於降低營運成本 	<ul style="list-style-type: none"> • 對現有設備設施進行節能改造，替換老舊高能耗設備

風險管理

我們致力於將氣候相關風險的管理全面納入常態化營運，通過系統化的流程持續提升氣候韌性、支援戰略決策。我們基於內部經驗、外部資料及行業趨勢系統識別各類風險，並對風險發生的可能性與影響程度進行短、中、長期的定性與定量評估，據此明確管理優先順序，進而制定並動態調整應對措施，優化資源配置，以全面提升集團的適應與抵禦能力。本報告期內，我們用於應對氣候風險的總投入約為人民幣 9 萬元。



指標與目標

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
溫室氣體總排放量 (範圍一及二)	379,725.66	329,600.01	285,050.00	公噸 二氧化碳
直接排放量 (範圍一)	6,615.10	9,925.63	6,863.96	公噸 二氧化碳
間接排放量 (範圍二)	373,110.55	319,674.38	278,186.04	公噸 二氧化碳
間接排放量 (範圍三)	/	/	1,599.93	公噸 二氧化碳
持有樹木溫室 氣體減排量	239.41	270.41	322.55	公噸 二氧化碳
每千元人民幣物業 租金及管理服務收入 的溫室氣體排放總量 (範圍一及二)	0.14	0.13	0.11	公噸 二氧化碳

目標

- 本集團以能源消耗、碳排放、水消耗等環境目標作為氣候變化相關的追蹤目標和指標；
- 持續識別氣候相關風險及其對於本集團業務的影響，參考香港聯交所披露要求、TCFD 建議等制定我們的氣候變化管理路線。

目標進展

- 我們每年追蹤各項指標表現，並進行縱向比較，探討氣候風險對業務的影響；
- 本年度進一步梳理氣候相關風險可能帶來的潛在財務影響。

指標及有關聲明

預期財務影響	發行人暫不具備提供有關氣候相關風險或機遇的預期財務影響的量化資料的技能、能力或資源，故采用能力寬免。
容易受氣候相關物理風險及轉型風險影響的、涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比	公司暫時無法滿足「在匯報之日可以無需付出不必要成本或努力即可獲得的一切合理且有依據的資料」，故采用合理資料寬免。
內部碳定價	鑒於本公司在碳管理方面的策略實施仍處於逐步推進階段，截至本報告期末，我們尚未建立或實施內部碳定價機制。目前，本公司主要通過能源使用效率等指標，將碳成本相關因素納入營運管理與決策參考。
氣候相關因素與薪酬政策	截至本報告期末，本公司尚未將氣候相關績效指標直接納入董事會及高級管理層的薪酬或績效考核機制。未來，本公司將結合監管發展趨勢、公司治理實踐及業務實際情況，持續評估將氣候相關因素納入績效管理及激勵機制的適用性與可行性。

上述安排旨在支持本公司識別和管理潛在的氣候相關影響，但不構成對未來採用特定管理工具或實施時間安排的承諾。

保護生物多樣性

本集團秉持「尊重自然、保護生物多樣性」理念，嚴格遵循《中華人民共和國自然保護綱要》及國際生物多樣性保護標準，將生物多樣性保護全面融入公司決策與營運各環節，制定並實施嚴格的專項保護政策，通過生態影響評估、常態化生態監測與恢復等舉措，切實履行生物多樣性保護責任。

本集團嚴謹識別並管控業務營運對生物多樣性的潛在影響，多措並舉落實保護行動，包括打造城市生物棲息地，慎用除銹劑、保護利用原生植被；對項目範圍內國家級保護動物實施專項避讓與保護；優化燈光設計、降低光污染，切實減少人為活動對自然生態的干擾。本報告期內，集團未發生任何涉及生物多樣性的負面影響事件。



04

重視人才發展

優質人力資源是企業實現可持續發展的重要支撐。本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》《中華人民共和國未成年人保護法》等相關法律法規，傾力打造平等多元、包容賦能的人力資源管理體系，堅持多元平等僱傭，保障人才准入公平；推行有競爭力的薪酬福利，匹配員工付出與回報；搭建安全健康、各展所長的員工發展平臺，激發個體潛能；營造和諧共融的工作氛圍，實現員工與企業的同頻共進。

優化僱傭管理

39

保障職業健康與安全

41

助力員工發展

43



優化僱傭管理

本集團始終堅守平等多元用人準則，嚴格依據《寶龍商業集團人力資源管理制度彙編》，進一步規範在招聘晉升、薪酬福利、解聘離職、工時管理、休假保障、機會均等、反歧視及人才培養等環節的管理，明確禁止以種族、國籍、民族、性別等任何非崗位勝任力因素對員工實施歧視，禁止僱傭童工和強迫勞動的情況發生，切實保障每位員工的合法權益與公平發展機會。

平等多元僱傭

本集團依託「公開招聘、競聘上崗、擇優錄用、優化配置」的招聘原則，在人才「選、育、用、留」全鏈條嚴守合規底線。招聘階段，嚴格落實反歧視、反童工、反強迫勞動要求，利用「校招」「社招」兩個渠道，依託綜合評價體系，科學選聘人才，築牢人才准入合規防線；用人階段，與全體員工簽訂勞動合同並足額繳納社會保險，合理規劃工時、反對強迫和強制勞動，守護員工身心健康；解聘離職環節，嚴格遵循勞動法規，規範操作流程，確保解聘全程合法合規。

本集團始終將傾聽員工心聲放在重要位置，搭建「線上+線下」的多元員工溝通渠道，構築高效暢通的員工溝通橋樑；定期組織員工座談會，主動了解員工需求、聽取員工建議，及時響應員工的訴求與關切，盡力幫助員工解決工作和生活中遇到的困難。

良好的薪酬福利

本集團秉持以人為本的理念，構建並推行具有市場競爭力的薪酬福利管理體系。本集團員工薪酬採用「基本工資+績效獎金+專項獎金+福利補貼」的多元化結構，以兼具公平性與激勵性的薪酬機制，充分調動員工的積極性與創造力，激發價值創造熱情。同時，本集團持續完善員工福利體系，在嚴格落實國家法定「五險一金」福利的基礎上，創新搭建補充福利制度，包括但不限於為員工額外提供餐飲補貼、夜班補貼、年度體檢、全薪病假等福利，還為異地調動員工提供住房補貼。通過各種福利加持，提升員工的歸屬感與滿意度，夯實人才留存根基。

為增強團隊凝聚力，提升員工生活質量，本集團定期舉辦豐富多彩的團建活動，增強員工的團隊歸屬感，培養合作意識。

案例 舉辦豐富多彩的團建活動

2025年夏季，本集團各業務板塊精心策劃並開展了多樣化的團建活動。這些活動的開展，不僅為員工提供了展現自我、切磋交流的平台，更讓大家在團隊合作中感受集體凝聚力。



濟源寶龍廣場 漂流，浪花激蕩，取水而歌



舟山寶龍廣場 徒步，用脚步丈量天地



杭州青山湖寶龍廣場 運動嗨皮一夏



杭州濱江寶龍城 小游戏大欢乐



保障職業健康與安全

本集團嚴格恪守《中華人民共和國職業病防治法》及《安全生產許可證條例》等相關法律法規要求，信守保障員工健康安全的承諾，將安全管理制度落實到業務營運各環節，全方位築牢職業安全屏障，讓員工在健康安全的環境中安心工作、踏實奮鬥。

搭建安全管理體系

本集團持續完善並嚴格落實《寶龍商業安全管理制度》要求，建立了安全管理領導小組，並下設辦事機構，搭建起權責清晰、執行高效的安全治理架構。我們將安全健康標準深度融入商業營運及物業管理的全業務流程，通過安全風險常態化排查防控、隱患系統化整改治理、作業環境與防護措施精細優化，全方位築牢安全防線，切實保障每一位員工的身心健康與生命安全，踐行企業安全發展的責任與擔當。

安全管理組織架構及職責

崗位	職責
安全管理領導小組 (決策機構)	<ul style="list-style-type: none"> ● 批准本集團各項安全管理制度、規章、規程和管控標準； ● 擬定本集團安全管理工作規劃； ● 組織和協調安全事件的調查處理，對調查報告進行批覆。
營運管理中心工程物業部 (日常辦事機構)	<ul style="list-style-type: none"> ● 落實本集團各項安全管理制度，調查、處理安全事件，並向安全管理領導小組定期匯報。

針對商業營運、住宅物業管理兩大核心業務板塊的安全防控工作，本集團從嚴落實《寶龍商業工程管理制度》《寶龍商業物業管理制度》中的安全管控要求。通過定期開展安全漏洞風險評估、制定隱患整改預案，實現安全風險的前瞻防控與隱患清零。在勞動安全保障上，本集團推行專崗專責機制，強化員工勞動過程中的風險管控；同步開展系統化的安全衛生教育培訓，切實提升員工的安全意識與自我防護能力，保障員工職業健康安全。



關心員工健康

為全方位守護員工身心健康，本集團多措並舉構建健康保障體系，包括定期組織員工健康體檢、建立動態健康檔案、普及健康防護知識，同時增設專業心理諮詢服務、開展心理健康專項培訓等，通過身心雙重保障，幫助員工紓困解壓，讓員工以強健的體魄、積極的心態投入工作與生活。同時，為保障辦公環境健康安全，本集團常態化配備口罩、消毒液、應急醫藥箱等防護物資，並建立辦公區域定期消毒機制，有效降低員工感染疾病的風險。

案例 上海青浦寶龍廣場配合開展消防安全演練活動

為進一步增強轄區內消防安全意識，提升應急處置能力，保障居民生命財產安全，龍聯轄區聯合上海青浦寶龍廣場開展一系列消防演練活動，活動邀請趙鎮消防支隊及崧潤路派出所蒞臨指導，以「預防為主，防消結合」為主題，通過技能培訓、實戰演練、應急逃生仿真等多種形式，為商戶、員工及居民帶來了一堂生動的「安全必修課」。



本集團持續完善員工關愛長效機制，通過開展趣味體育賽事、節日聯歡、生日會等豐富多彩的活動，助力員工舒緩壓力、強健體魄，進一步增強集體歸屬感與幸福感，築牢身心健康屏障。

案例 舉辦豐富多彩的員工活動

2025年夏季，本集團各業務板塊精心策劃並開展了系列暖心活動。這些活動的開展，不僅為員工提供了展現自我、切磋交流的平台，更讓大家在運動與互動中釋放壓力、愉悅身心，為本集團高質量發展注入強勁動力。



重慶合川寶龍廣場生日活動 在掌聲里定義卓越



杭州富陽寶龍廣場 籃球健兒勢如虹

助力員工發展

本集團堅守與員工共成長的發展承諾，通過完善人才培訓管理體系，創新人才培養機制、持續優化員工成長路徑，精準匹配不同專業背景、不同職位等級員工的發展需求，全方位賦能員工職業進階，助力員工職業價值躍升。

完善人才培養

本集團始終以高標準推進人才培養體系建設，一方面持續對標 ISO 10015 等國際標準，不斷完善「需求識別—計劃制定—交付實施—評估跟蹤」全流程閉環培訓管理體系，通過精細化營運實現培訓管理的標準化、體系化升級，切實提升培訓實效；另一方面，立足企業戰略與人力資源規劃的核心要求，以企業文化研究和傳播基地為精神內核，依託寶龍商學院的專業團隊及完善營運保障機制，構建「員工發展平台、價值支持平台、智慧共享平台」三位一體的人才培養體系，通過分層培養、精準賦能與知識沉澱，全方位賦能人才成長，為員工提供從入職到高階管理的全鏈路發展支援。



員工發展平台

重啟「臻龍、飛龍、蛟龍、潛龍」四龍培養計劃，從應屆畢業生到高級管理人員實現全職業週期覆蓋，精準匹配不同層級人才的成長需求。



價值支持平台

提供新員工入職、業務精英訓練營、複盤工作坊、專題公開課等定制化培訓，助力員工夯實業務能力、精進專業技能。



智慧共享平台

聚焦講師、導師、技術等多支隊伍建設，完善配套課程地圖，實現知識沉澱與經驗共享。

案例 搭建覆蓋多業務條線的立體化人才培養平台

為加速人才梯隊建設、夯實專業人才儲備，本集團精心打造並落地「寶龍賦能營」「寶龍商業項目總智囊營」等一系列定制化培訓項目，構建覆蓋多業務條線的立體化人才培養體系。培訓內容緊密錨定本集團商業地產核心業務場景，精準聚焦工程管理、招商拓客、商業營運等關鍵領域，打破傳統單一授課模式，通過案例研討、實戰仿真等多元化教學形式，讓參訓人員沉浸式學習業務痛點解決方案與前沿管理經驗。各特訓營均由本集團內部領導及業務骨幹聯合授課，既傳遞標準化的業務流程與管理規範，又分享一線實戰的寶貴心得，助力員工快速補齊能力短板、提升業務專業度，為本集團高質量發展注入源源不斷的人才動能。



案例 寶龍星匯開設【商業領航班】

2025年11月21日，寶龍星匯「商業領航班」年度進階培訓正式啟動。本次培訓以「直擊痛點、量身定制、落地為王」三大關鍵字為核心導向，錨定行業發展痛點與學員能力短板設計課程體系。課程模塊包括「專業知識硬核補位、標竿項目實地研學、專項問題一對一賦能」三大內容，摒棄形式化教學，通過理論精講、實地實操、精準輔導的多元模式，助力學員將知識轉化為業務動能。



本集團還制定並實施學費部分資助與全額報銷雙重機制，大力支持員工提升綜合能力與專業技能，既激勵員工持續自我提升、助力個人職業發展，亦為本集團長遠發展儲備高素質專業人才。

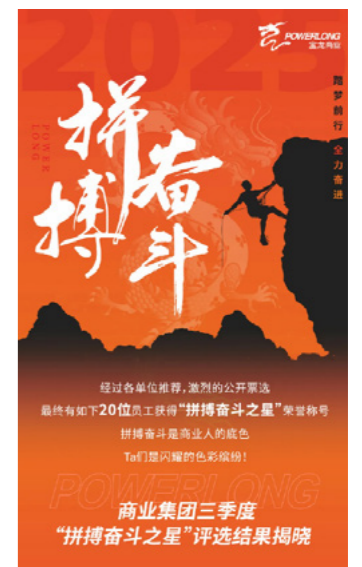
- 鼓勵員工參加由外部院校或專業機構組織的綜合能力或專業能力提升學習項目，並報銷部分費用。
- 為滿足條件的高級管理層員工承擔部分 EMBA 或專項系統研習班的學費。

暢通職業晉升

本集團高度重視員工職業晉升與發展，為員工搭建了管理序列、專業序列雙軌並行的職業發展通道，為不同崗位、不同發展定位的員工規劃了清晰、可落地的職業上升路徑，切實保障員工發展權益，助力人才梯隊可持續建設。此外，本集團還建立公開、公平、公正的內部崗位競聘機制，明確競聘標準、規範競聘流程，為優秀員工提供跨崗位、跨層級的發展機會，盤活內部人才資源，激發組織人才活力。

同時，我們建立了完善的晉升管理制度，明確晉升須遵循資格匹配、公平公正、德才兼備、逐級晉升等原則。晉升評估綜合考量績效、經驗、資質及知識輸出等維度，並對不同階段項目的晉升比例進行合理管控，確保人才選拔質量。晉升後根據崗位薪酬標準、績效及個人薪資水平綜合確定調薪幅度。

同時，我們每個季度開展一次「拼搏奮鬥之星」評比活動，發揮榜樣的引領作用，弘揚拼搏奮鬥精神，激發員工職業發展的內生動力。



05

真誠回饋社會

本集團長期深耕社區發展，建立社區專項溝通管理機制，依託項目運營，加強在鄉村振興、社會關愛、文化教育、醫療衛生、環境保護等領域的公益投入，深化屬地聯結，切實踐行「與城市共成長」的發展承諾，以實際行動賦能社區建設，助力社區可持續發展。

社會公益

47

社區發展

47



社會公益

本集團以增進社會福祉、促進社會和諧為導向，熱衷推進公益慈善事業，倡導員工參與志願活動，為有需要的人群提供援助。為保證公益投入長效可持續，我們還建立了受助物件跟進機制，根據形勢和需求的變化，動態優化援助策略，以高度的社會責任感，幫助弱勢群體紓難解困，努力共建一個普惠、包容、和諧的美好社會。

案例 武夷山寶龍廣場參與國際志願者日活動

武夷山寶龍廣場參與由中共武夷山市委社會工作部、中共武夷山市委文明辦、共青團武夷山市委、武夷山婦女聯合會等部門聯合開展的「情暖冬日武夷，傳承志願精神」國際志願日活動。活動現場，志願者們針對青少年群體，開展了法治宣傳活動，通過趣味普法、發放普法手冊(200餘冊)等形式，圍繞未成年人保護、網絡安全、交通安全等與青少年息息相關的法律知識法治展開宣傳，為構建平安和諧的社會環境貢獻一份力量。



社區發展

本集團持續助力社區綠色可持續發展，在開展業務的同時環境保護與資源永續利用，保障項目長期效益，致力達成於經濟、社會及環境效益的有機統一。



案例 上海奉發寶龍廣場開展「家+環保」系列活動

為營造兒童友好氛圍，傳遞綠色環保理念，在「六一」兒童節來臨之際，四團鎮婦聯聯合四團鎮社會事業發展辦公室、四團鎮社會工作辦公室等部門在上海奉發寶龍廣場開展「家+環保」系列活動——「童心築綠，美育未來」環保時裝秀活動，讓孩子們在歡聲笑語中度過一個快樂且有意義的節日，更讓綠色理念在童真中生根發芽。



本次活動還以綠色環保、低碳生活為核心旋律，開設「綠色市集」。在「綠色市集」上不僅陳列著琳琅滿目的「綠色」商品，更傳遞一種可持續的生活方式。



在社區投資中，我們鼓勵社區成員參與投資決策，通過搭建多元溝通議事平台、暢通社區成員參與渠道，從需求調研、方案研討到落地實施，全流程吸納社區意見，切實將社區成員訴求融入決策環節，踐行共建共享原則。同時，在項目投資與運行過程中，我們始終恪守公平競爭原則，尊重守護當地文化習俗與風土人情，以真誠締結長期合作，用真心構築與屬地的友好信任關係。

綜合績效表現

本報告所採用的資料統計及計算方法均給予了適當注明。本章節的環境層面資料涵蓋本集團持有及營運的物業。除有另外說明，本章節所提供的資料均為對應年度全年匯總資料。本集團於本報告期內進一步完善資料收集及統計系統，故部分資料較之前年度有所變化。

優質客戶服務

客戶滿意度

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
商業板塊平均客戶滿意度	95.5	96.9	94.5	%
物管中心平均客戶滿意度	93.4	97.1	92.2	%

供應鏈管理

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
按地區劃分的供應商數目				
中國內地	125	143	398	個
中國香港或其他地區	0	0	3	個
向其執行有關慣例的供應商數目	125	143	401	個

減排營運

大氣污染物排放⁶

指標 ⁷	2023 年	2024 年	2025 年	單位
氮氧化物 (NOx)	0.099	0.147	0.002	公噸
硫氧化物 (SOx)	0.202	0.201	0.051	千克
顆粒物 (PM)	0.0074	0.0107	0.0002	公噸

⁶ 大氣污染物排放資料是根據排放源及各燃料的消耗量及中國內地《道路機動車大氣污染排放清單編製技術指南（試行）》和《非道路移動源大氣污染排放清單編製技術指南（試行）》，以及中華人民共和國生態環境部頒發的《鍋爐產排污量核算係數手冊》計算。本報告期，固定源的大氣污染物排放資料僅包含由項目直接使用的鍋爐，不包含如煮食爐具等其他設備的排放；道路移動源及非道路移動源相關排放包含相關設備所使用天然氣、汽油、柴油導致之大氣排放。

⁷ 2024 年，本集團明確了渠道煤氣的核算邊界並更新了 NOx 與 SOx 計算方式。據此，本集團同步對 2023 年的披露資料進行了修正。

溫室氣體排放

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
溫室氣體總排放量（範圍一及二） ⁸	379,725.66	329,600.01	285,050.00	公噸二氧化碳
直接排放量（範圍一） ⁹	6,615.10	9,925.63	6,863.96	公噸二氧化碳
間接排放量（範圍二） ¹⁰	373,110.55	319,674.38	278,186.04	公噸二氧化碳
間接排放量（範圍三） ¹¹	/	/	1,599.93	公噸二氧化碳
持有樹木溫室氣體減排量 ¹²	239.41	270.41	322.55	公噸二氧化碳
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的溫室氣體排放總量（範圍一及二） ¹³	0.14	0.13	0.11	公噸二氧化碳

產生的無害廢棄物數量

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
產生無害廢棄物總量 ¹⁴	3,830.66	4,235.31	3,922.31	公噸
生活垃圾	2,785.61	2,952.56	2,718.16	公噸
廚餘垃圾	1,045.04	1,282.76	1,204.15	公噸
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的無害廢棄物產生量	0.001	0.002	0.002	公噸

⁸ 在溫室氣體統計及匯報方面，本公司採用「營運控制權」法來界定其組織範圍。範圍一及範圍二溫室氣體排放資料是根據排放源及各燃料的消耗量及中國內地《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》、《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》的有關轉換因數計算。

⁹ 溫室氣體直接排放量資料是根據固定源、道路移動源、非道路移動源及中國內地《公共建築營運單位（企業）溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》和《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》的有關轉換因數計算。

¹⁰ 溫室氣體間接排放量資料是根據外購電力消耗量及中華人民共和國生態環境部發布的全國電網平均排放因數進行計算。其中，2025 年外購電力溫室氣體排放計算所採用的電網排放因數來源於中華人民共和國生態環境部發布的《關於發布 2022 年電力二氧化碳排放因數的公告》。

¹¹ 我們於本財政年度首次披露範圍三排放量，共披露一個類別，說明如下：
類別七：包括我們所有員工日常通勤產生的溫室氣體排放。員工通勤排放 = 員工人數 x 人均通勤年度排放係數。排放係數來源於中國城市規劃設計研究院《2021 年中國主要城市通勤監測報告》

¹² 此處指本公司持有的 5 米及以上的樹木減除溫室氣體總量。減除溫室氣體總量資料是根據《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》的有關轉換因數計算。

¹³ 該類收入來自投資物業租金及物業管理服務。

¹⁴ 生活垃圾的統計和計算範圍不含商場內商戶產生的垃圾、寫字樓租戶及社區住戶產生的垃圾；廚餘垃圾的統計和計算範圍不含商場內酒樓餐館產生的垃圾、寫字樓租戶及社區住戶產生的垃圾。

產生的有害廢棄物數量

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
產生有害廢棄物總量 ¹⁵	6.47	4.22	3.91	公噸
電子廢棄物	2.30	2.52	1.41	公噸
電池	1.21	1.20	2.10	公噸
含水銀的燈管 ¹⁶	2.42	0.00	0.25	公噸
打印機墨盒	0.29	0.29	0.11	公噸
化學品容器	0.25	0.20	0.03	公噸
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的有害廢棄物產生量	0.000003	0.000002	0.000001	公噸

廢水排放¹⁷

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
廢水排放總量	4,642,389.19	3,976,969.57	4,405,850.12	公噸

排放合規情況

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
涉及非法向環境排放污染物的案件	0	0	0	宗

能源消耗量¹⁸

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
能源消耗總量	646,740.07	662,623.14	558,630.64	兆瓦時
天然氣	32,948.02	49,517.13	34,311.49	兆瓦時

¹⁵ 有害廢棄物分類參考香港聯交所《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》。

¹⁶ 本集團與往年逐步對所使用的含水銀燈管進行替換，並與本年度基本完成全面更迭。因此，含水銀的燈管將不在納入有害廢棄物統計範圍。

¹⁷ 廢水排放總量資料根據總用水量及《生活源產排污核算方法和係數手冊》中的有關折算係數進行計算。

¹⁸ 能源消耗量資料是根據外購電力及天然氣、汽油機柴油的消耗量及中國國家發展和改革委員會發布的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》及國際能源署提供的有關轉換因數計算。

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
汽油	55.21	40.25	17.01	兆瓦時
柴油	68.17	82.62	14.34	兆瓦時
外購電力	613,668.67	595,740.54	524,285.79	兆瓦時
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的能源消耗總量	0.25	0.25	0.21	兆瓦時

水消耗量

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
總用水量 ¹⁹	5,158,210.21	4,418,855.08	4,895,389.02	立方米
市政水（自來水）用量	4,825,416.28	4,336,344.08	4,785,465.02	立方米
循環水（中水及冷卻水）用量	332,793.93	82,511.00	109,924.00	立方米
經自行預處理達標後排入自然環境的水量	554,958.00	525,687.80	368,103.00	立方米
總耗水量 ²⁰	4,270,458.28	3,810,656.28	4,417,362.02	立方米
每千元人民幣物業租金及管理服務收入的耗水總量	1.62	1.46	1.69	立方米

營運過程中回收的廢棄物數量

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
回收紙張	89.96	52.90	6.48	公噸
回收塑料瓶	26.15	6.63	5.52	公噸
回收金屬	12.78	5.87	4.68	公噸
回收玻璃瓶	5.49	9.76	6.01	公噸

環境綠化

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
擁有 5 米以上的樹木數量	10,409	11,757	14,024	棵

¹⁹ 總用水量包括市政水（自來水）用量及循環水（中水及冷卻水）用量。

²⁰ 總耗水量指扣除經自行預處理達標後排入自然環境的水量的市政水（自來水）用量。

環保合規情況

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
涉及對自然環境造成破壞的案件	0	0	0	宗

優化僱傭管理

員工組成

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
員工人數	5,798	5,566	5,517	人
按性別劃分				
男員工	3,704	3,551	3,470	人
女員工	2,094	2,015	2,047	人
按年齡劃分				
50 歲以上	257	268	352	人
41 歲至 50 歲	1,210	1,217	1,200	人
31 歲至 40 歲	2,541	2,466	2,524	人
21 歲至 30 歲	1,771	1,592	1,424	人
20 歲及以下	19	23	17	人
按學歷劃分				
研究生及以上	56	50	56	人
本科	1,576	1,518	1,730	人
大專	2,258	2,200	2,097	人
中專	765	717	696	人
其他	1,143	1,081	938	人
按地區劃分				
中國內地	5,798	5,566	5,517	人
中國香港或其他地區	0	0	0	人
按僱傭類型				
全職	5,798	5,566	5,517	人
兼職	0	0	0	人

員工流失²¹

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
員工流失比率	42.65	29.85	28.71	%
按性別劃分				
男員工	41.55	30.06	29.43	%
女員工	44.60	29.47	27.46	%
按年齡劃分				
50 歲以上	29.57	15.99	12.66	%
41 歲至 50 歲	30.17	21.33	20.79	%
31 歲至 40 歲	39.00	28.69	27.58	%
21 歲至 30 歲	58.27	38.05	38.33	%
20 歲及以下	47.37	42.50	37.04	%
按地區劃分				
中國內地	42.65	29.85	28.71	%
中國香港或其他地區	0	0	0	%

健康與安全

員工安全

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
因工作關係而死亡人數	0	0	0	人
因工導致無法正常上班的員工人數	0	0	0	人
因工傷損失工作日數	0	0	0	人

²¹ 2024 年, 本集團更新了員工流失率算法: 「該類別的流失員工人數 / (該類別的總員工人數 + 該類別的流失員工人數)」。2023 年及以前, 本集團的員工流失率算法為: 「該類別的流失員工人數 / 該類別的總員工人數」。

職業培訓

員工培訓

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
員工職業發展相關接受培訓人數				
男員工	2,763	3,623	3,004	人
女員工	2,197	1,601	1,641	人
高層人員	394	204	279	人
中層人員	679	682	762	人
基層人員	4,291	3,952	3,604	人

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
員工職業發展相關接受培訓人均時數 ²²				
男員工	21.75	7.91	10.15	小時
女員工	14.16	7.88	9.63	小時
高層人員	15.90	12.33	44.58	小時
中層人員	22.53	9.23	23.23	小時
基層人員	14.93	17.48	9.56	小時

廉潔誠信

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
涉及關於賄賂、勒索、欺詐及洗錢案件	0	0	0	宗

社會公益

指標	2023 年	2024 年	2025 年	單位
社區 / 公益慈善投入金額 ²³	315	150	8.5	千元人民幣

²² 員工職業發展相關接受培訓人均時數按照此公式進行計算：特定類別員工平均受訓時數 = 特定類別員工的總受訓時數 / 特定類別的員工人數。

²³ 包括本集團的慈善捐款及其他捐獻。

《環境、社會及管治報告守則》內容索引

內容索引

C 部分：「不遵守就解釋」條文

本部分載列發行人須按「不遵守就解釋」的原則在環境、社會及管治報告中匯報的內容。

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註	
A. 環境			
層面 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。 注：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。有害廢棄物指國家規例所界定者。	共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公
	關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放資料。	綜合績效表現
	關鍵績效指標 A1.2	[於 2025 年 1 月 1 日刪除]	綜合績效表現
	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）。	綜合績效表現
	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）。	綜合績效表現
	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。	共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公 本集團正在積極摸底分析環境績效現狀，為制定能源使用效益目標、用水效益目標奠定基計劃在未來披露。
層面 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。 注：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公
	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）。	綜合績效表現
	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）。	綜合績效表現
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。	共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公 本集團正在積極摸底分析環境績效現狀，為制定能源使用效益目標、用水效益目標奠定基計劃在未來披露。	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
層面 A2: 資源使用	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。 共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公 本集團正在積極摸底分析環境績效現狀，為制定能源使用效益目標、用水效益目標奠定基計劃在未來披露。
	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。 共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公 本集團正在積極摸底分析環境績效現狀，為制定能源使用效益目標、用水效益目標奠定基計劃在未來披露。
	關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。 由於本集團業務性質，因此產品回收程序對本集團而言不適用。
層面 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。 共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公
	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。 共創綠色環境 - 綠色營運 共創綠色環境 - 綠色辦公
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 B1: 僱傭	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。 重視人才發展 - 優化僱傭管理
	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。 綜合績效表現
	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。 綜合績效表現
層面 B2: 健康與安全	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。 重視人才發展 - 保障職業健康與安全
	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。 綜合績效表現
	關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。 綜合績效表現
	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。 重視人才發展 - 保障職業健康與安全
層面 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。 注：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。 重視人才發展 - 助力員工發展

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
層面 B3: 發展及培訓	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。 綜合績效表現
	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。 綜合績效表現
層面 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。 重視人才發展 - 優化僱傭管理
	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。 重視人才發展 - 優化僱傭管理
	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。 重視人才發展 - 優化僱傭管理
營運慣例		
層面 B5: 供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。 誠信合規經營 - 供應鏈管理
	關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。 綜合績效表現
	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。 誠信合規經營 - 供應鏈管理
	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。 誠信合規經營 - 供應鏈管理
層面 B6: 產品責任	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。 誠信合規經營 - 供應鏈管理
	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。 創新產品與服務 - 升級智慧化服務 創新產品與服務 - 優化商業營運 創新產品與服務 - 加強物業管理 創新產品與服務 - 保障客戶權益
	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。 由於本集團業務性質，因此產品回收程序對本集團而言不適用。
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。 創新產品與服務 - 保障客戶權益 綜合績效表現	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註
層面 B6: 產品責任	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。 誠信合規經營 - 知識產權保護
	關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。 創新產品與服務 - 保障客戶權益 創新產品與服務 - 優化商業營運 由於本集團業務性質，因此產品回收程序對本集團而言不適用。
	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。 創新產品與服務 - 優化商業營運
層面 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。 誠信合規經營 - 構築廉潔環境 誠信合規經營 - 加強合規管理
	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。 綜合績效表現
	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。 誠信合規經營 - 構築廉潔環境
	關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。 誠信合規經營 - 構築廉潔環境
社區		
層面 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。 真誠回饋社會
	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)。 真誠回饋社會
	關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。 真誠回饋社會 綜合績效表現
D 部分：氣候相關披露		
氣候相關披露	管治	管治 共創綠色環境 - 應對氣候變化
	策略	氣候相關風險及機遇 共創綠色環境 - 應對氣候變化
		業務模式和價值鏈 共創綠色環境 - 應對氣候變化
		策略和決策 共創綠色環境 - 應對氣候變化
		財務狀況、財務表現及現金流量 共創綠色環境 - 應對氣候變化

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置或備註	
氣候相關披露	策略	氣候韌性 共創綠色環境 - 應對氣候變化	
	風險管理	風險管理 共創綠色環境 - 應對氣候變化	
	指標及目標	溫室氣體排放	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		氣候相關轉型風險	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		氣候相關物理風險	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		氣候相關機遇	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		資本運用	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		內部碳定價	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		薪酬	共創綠色環境 - 應對氣候變化
		行業指標	/
氣候相關目標	共創綠色環境 - 應對氣候變化		
跨行業指標及行業指標的適用性	/		

中國上海市閔行區

新鎮路1399號寶龍大廈

香港銅鑼灣希慎道33號

利園一期19樓

網址: www.powerlongcm.com