



WEIYE HOLDINGS LIMITED

偉業控股有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

香港股份代號：1570

2025

年度可持續發展報告



*僅供識別

目錄

關於本報告	1
報告期	1
報告範圍	1
報告基準	2
報告原則	2
可持續發展管理	2
公司概況	2
可持續發展戰略	3
持份者參與	4
重要性評估	5
排放物	5
資源使用	6
綠色建築	6
綠色辦公	7
環境及天然資源	7
氣候變化	7
氣候風險	7
管治	8
策略	8
風險管理	11
指標及目標	11
環境關鍵績效指標	12
環境層面目標設定	14
供應鏈管理	15
產品責任	16
產品質量	16
客戶服務	16
僱傭及勞工準則	17
員工概況	17
勞工準則	19
健康與安全	20
發展與培訓	21
反貪污	23
社區參與	23

關於本報告

偉業控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司下文稱「本集團」、「偉業」或「我們」)欣然呈報我們截至2025年12月31日止年度(「報告期」或「2025年」)可持續發展報告(「本報告」)，概述影響本集團營運的重大管理事宜，包括環境、社會及管治(「ESG」)事宜。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)全面負責本集團的ESG策略及匯報。董事會負責評估及確定本集團的相關ESG風險，並確保設有合適有效的ESG風險管理及內部監控制度。有關企業管治的內容，請參閱本集團2025年年報中的「企業管治報告」。

報告期

本報告闡述本集團於2025年於環境及社會層面的措施及表現。

報告範圍

本報告涵蓋本集團的若干附屬公司，其核心業務主要從事位於中華人民共和國(「中國」)的住宅及商業物業的物業開發。於物業開發業務分部中，我們披露報告期內實際權益高於50%且工程進度超過50%的實體若干關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)(「報告範圍」)。本報告的報告範圍與本集團截至2024年12月31日止年度(「2024年」)的2024年可持續發展報告相同。

河南省

- 河南偉業建設開發集團有限公司
- 河南興偉卓聯置業有限公司
- 河南天道資產管理有限公司

海南省

- 偉業控股集團(海南)有限公司
- 萬寧英德置業有限公司

廣東省

- 惠州大亞灣鵬潤實業發展有限公司

浙江省

- 杭州雋偉置業有限公司

報告基準

本報告乃根據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《ESG報告守則》(「《ESG報告守則》」)編製。本集團已遵守《ESG報告守則》所載強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。本報告以中英文編製及刊發。如有任何抵觸或不相符之處，概以英文版本為準。

報告原則

本集團於編製本報告的過程中秉承重要性、量化及一致性原則，並且本集團已將上述《ESG報告守則》中的該等報告原則應用如下：

重要性：在聽取持份者意見後，本集團對各項議題重要性及優先級進行重新評估，由此明確本報告的披露重點，為持份者最為關注的議題提供精準詳實的回應。有關詳情，請參閱「持份者參與」及「重要性評估」各節。

量化：本集團就該等指標設立目標，並於本報告中呈列量化數據。本集團利用數據收集工具持續記錄報告期內的環境及社會表現，並監察目標落實進度。為呈現本集團的年度績效變化，本報告繼續載列本集團部分歷史數據。數據計算中使用的標準、方法及適用假設的更改由說明性附註(如適當)進行補充。

一致性：本報告採用一致的標準、工具、假設及／或所採用的換算系數之來源，並在適當的情況下解釋與本集團2024年可持續發展報告的任何不一致之處。

信息及反饋

本集團重視閣下對本報告的看法。如有任何意見或建議，歡迎發送電郵至 weiyegroup@weiyeholdings.com。

可持續發展管理

公司概況

偉業控股有限公司成立於1999年，主要業務為在中國開發大型及多期項目的房地產。2011年8月本集團於新加坡證券交易所(「新交所」)主板一級上市，2016年4月於聯交所雙重一級上市，2018年8月從新交所自願退市。

經過二十餘年的發展，偉業已成為中國領先的綠色人居生活方式提供與運營商。秉持「承載安居夢想，調繪幸福生活」的企業使命，偉業以「綠色人居產業投資與開發」為主題，緊緊抓住河南經濟區快速崛起及海南國際旅遊島蓬勃發展的歷史機遇，完成了從河南到海南的戰略佈局，同時成功進入粵港澳大灣區、長三角區域等中國一線都市圈，產品涵蓋產業基地、旅居地產、高端住宅、商務辦公、商業綜合體。

於2025年12月31日，本集團在中國共擁有29個已竣工或處於不同階段的房地產開發項目，其進展情況如下表所示：

項目分類	數目	總建築面積 (「總建築面積」) (萬平方米)
已竣工	27	314.56
開發中	1	3.01
持作未來開發	1	6.29

除了開發自有房地產項目外，本集團也從事聯合房地產開發項目，並為第三方土地持有者提供房地產開發的項目管理服務。

通過優質的建設及高效的質量管理，本集團已成功建立起自身品牌，並於過去數年獲得多個行業獎項及榮譽，例如河南房地產開發企業綜合實力50強單位、鄭州市房地產開發先進單位、鄭州市房地產開發優秀企業、開封市最佳人居景觀設計獎、紅旗區經濟發展突出貢獻企業獎、鄭州年度綠色人居樓盤大獎、中國精銳科學技術獎－綠色社區等。

未來，偉業將繼續從用戶角度出發致力於打造高品質綠色人居產品。偉業亦會不斷進行產品創新，提升產品品質，實現人們的安居夢想，打造環保型健康人居環境。為成為公眾信賴、更具責任、更具價值的國際一流綠色人居生活產業集團，偉業將繼續為推動城鄉建設和社會可持續發展貢獻力量。

可持續發展戰略

本集團深知ESG管治結構對實現長期業務成功的重要性。董事會成員具備監督本集團ESG戰略所需的技能、經驗及知識。董事會批准可持續發展報告，並就監察本集團主要ESG議題承擔全部責任，包括與業務經營相關的重大ESG風險及其與本集團ESG策略、政策、程序及舉措的整合。董事會至少每年進行一次討論，以確定本集團ESG戰略的方向及細節，審查及監督對本集團重大ESG議題的評估及管理。

本集團高級管理層獲董事會授權檢討及監察ESG相關議題之管理及執行成效，包括目的及目標的落實情況。來自不同業務部門的高級管理人員至少每年就ESG相關議題及進展進行討論並向董事會報告，並協助董事會監督及檢討重大ESG相關議題、相關業務風險以及ESG政策、程序及目標的進展及執行情況。

此外，為彰顯本集團在可持續發展方面的堅定不移，本集團自2021年起已制定環境目標，並踐行最新ESG相關政策及指引，以遵守最新適用法律法規。為達至目標，本集團推行不同的環保措施及提高僱員對環境、社會及管治議題的意識。我們相信該等目標及環保措施有助提升僱員的環保意識，並提升本集團的環境、社會及管治表現以符合持份者的期望。

作為一家優質房地產開發商，本集團深知以可持續方式運營對長期業務發展的重要性。在追求經濟增長、滿足消費者需求的同时，我們亦注重保護環境、關愛員工、服務社區、創造健康舒適的人居環境。我們致力於與各持份者保持溝通及合作，改善業務營運中的環境和社會風險，提高環境和社會效益，並推動業務長期穩健發展。

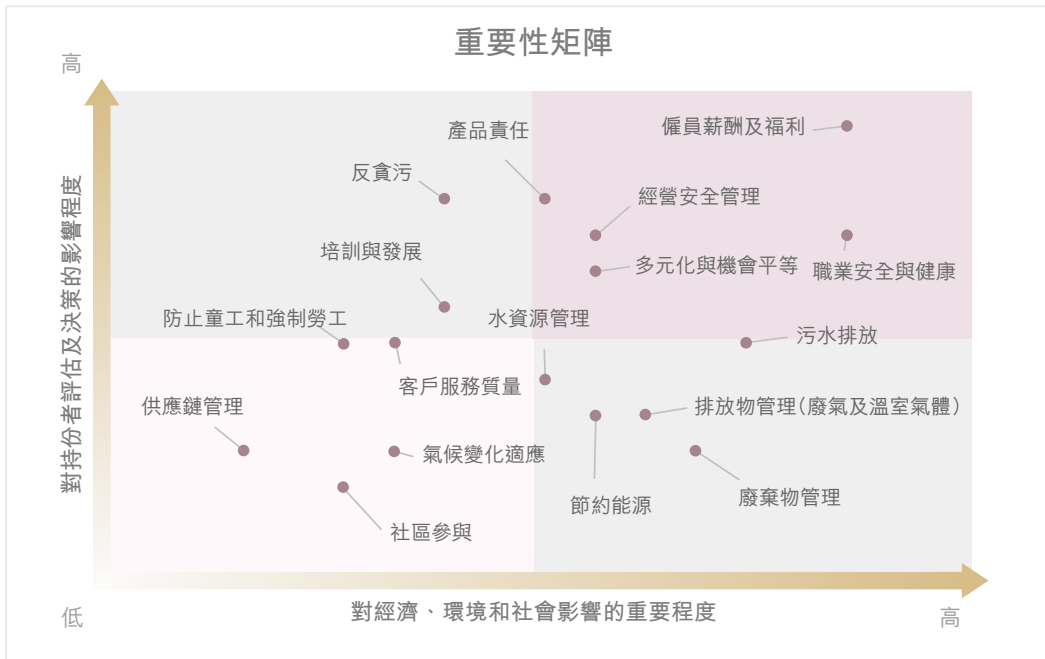
持份者參與

本集團深知業務運作與內外部持份者之間的相互影響及其重要性。因此，我們構建並不斷完善有效的溝通機制，通過多種渠道了解並管理主要持份者的預期和需求，維護與各持份者的長期合作關係。

持份者	溝通渠道	關注事項	溝通頻率	
內部持份者	董事會	董事會會議 向董事會報告	每季度一次 全年	
	員工	內部網絡、電子郵件和會議 員工培訓 員工活動	薪酬及福利 全年	
外部持份者	政府及監管機構	定期資訊報送	遵守規則及法律 每月一次	
	股東和投資者	公司公告和新聞	投資回報 風險管理	全年
		年度股東大會 公司網站		每年一次 全年
	客戶	客戶服務中心和熱線 客戶滿意度調查 社交媒體平台(如微信公眾號)	客戶服務質量	全年 項目移交後 全年
		供應商	招標過程	長期合作關係 全年
	所在社區	社交媒體平台(如微信公眾號)	健康與安全 全年	

重要性評估

本集團董事、高級管理層及主要職能部門的普通員工均參與編製可持續發展報告。彼等協助本集團檢討其營運，確定重大ESG議題，並評估該等相關議題對其業務及持份者的重要性。本集團根據經甄別的重大ESG議題編製重要性評估調查。本集團的相關持份者受邀完成此項調查。本集團對ESG議題進行評估及優先排序，並根據調查結果編纂重要性矩陣。重要性矩陣的詳情如下：



排放物

作為從事房地產開發的企業，本集團深知建築的建造和使用都會產生一定的排放物，難免會對環境產生影響，因此本集團積極響應政府號召，同時也承諾在業務運營中盡量減少對環境的負面影響。本集團從污水排放、揚塵控制、建築廢棄物管理及噪聲控制幾方面入手，對排放物實施嚴密監管，並由項目經理定期與施工方溝通，檢查工地的環保合規情況。

本集團的建築和住宅污水排放嚴格遵循國家及地方標準，污水在排入市政污水管網之前已經過沉澱處理。為減少揚塵，我們採用濕作業方式開展地面工程，包括定期噴水和在施工現場加設霧炮噴霧機，並以濾塵物料覆蓋工地、場地硬化覆蓋。我們運用工地揚塵監測系統對實時空氣污染指數進行監控，在廢棄物的存放和處理方面，我們將建築廢棄物放置於特定區域並進行分類，以便採取措施管理不同類別的廢棄物，並在可行的情況下回收再用。針對化學品等有毒材料及油料，我們會對儲存地進行防漏和防滲處理。我們要求廢棄物清運單位需獲取運輸許可並簽定垃圾清運協議；運輸車輛均由掩蓋物完全覆蓋，以防止運載途中廢棄物溢出及粉塵飛揚；工地入口設置清洗設備，以確保進出車輛被清洗乾淨。由於我們的業務性質使然，本集團於報告期內直接產生的有害廢物數量並不重大。所有有害廢物均經過過濾，並交由合資格化學廢物收集商合法地處理及處置。

為降低施工期間噪音對周邊環境的影響，我們不僅以密網覆蓋施工中的建築物外牆，還遵照相關標準測量工地噪聲水準，並將施工的日常噪聲水準嚴格控制在標準限值內；採取降低燃油排放物措施，如選用小型汽車、定期進行保養確保最佳引擎表現及燃油使用。

報告期內，本集團並不知悉任何嚴重違反環境保護相關法律法規的情況，包括但不限於中國《環境保護法》、《環境影響評價法》、《大氣污染防治法》及《環境噪聲污染防治法》。

資源使用

綠色建築

本集團在房地產項目開發中積極融入環保元素。本集團亦借鑒並採用業內標桿建築設計、施工和運營方面的經驗，制定環境管理計劃及應急救援預案。本集團採取有效措施，在提高績效的同時全力降低環境負荷。

本集團地產開發項目均參照中國《民用建築綠色設計規範》、《綠色建築評價標準》、《綠色建築評價技術細則》、《綠色建築評價技術細則補充說明》、《建築節能設計準則》及省級綠建、節能標準設計。為滿足能效標準的要求，本集團的地產項目在建設過程中採用了空心磚、加氣混凝土、外牆保溫材料和鋁合金窗等材料提高建築的保溫性能。

我們亦通過採取多種措施，提高用水效益，包括但不限於以下各方面：

- 繪製地圖說明施工現場周圍用水佈局；
- 定期檢查水管及設備，防止滲漏；
- 設立回收池，以收集清洗機器、設備和車輛的用水；及
- 優先採用新物料或流程以提升用水效益。

由於本集團的業務性質，本集團於求取水源時並無遇到任何問題。

考慮到照明能耗佔比較大，本集團已將所有物業項目的白熾燈更換為高效節能的LED燈。除照明系統外，我們亦優化供熱和製冷系統，在夏季設置恆溫空調，冬季採暖採用市政統一供暖，處置公用公司車輛，提倡公共交通及網約車，以降低能源損耗。

綠色辦公

為倡導節約型辦公文化、減少資源浪費，本集團制定了「辦公用品管理制度」，規定辦公用品按需採購、發放和管理，並實行3R(節約、回收和再用)政策。我們已全面實施電子化資訊審批系統、積極推行無紙化辦公和通過微信平台促進群組溝通，並使用視頻會議和電話會議以減少長途飛行。此外，我們鼓勵員工於不使用時及時關閉用電和用水設備，對報送文檔進行雙面列印，及對非正式文檔盡量使用廢紙反面列印。

由於本集團業務性質使然，本集團並無因製成品而消耗大量包裝材料。

環境及天然資源

根據本集團的《環境政策》，本集團透過教育及培訓提高員工對環境議題的關注，並在改善本集團表現方面獲員工支持本集團亦提高客戶、業務夥伴及股東的環境意識並支持有關環保及可持續發展的社區活動。此外，本集團定期評估及監察過去及目前業務活動對健康、安全及環境方面的影響。報告期內，雋偉項目持續增加人造植被，從而改善其施工周邊環境。透過整合「排放物」及「資源使用」兩節所述政策及措施，本集團力求盡量減低對環境及天然資源之影響。

氣候變化

氣候變化給全球經濟帶來的風險和挑戰不斷升級，此等風險或會對本集團業務造成負面影響。因此，本集團深知識別和減輕氣候變化帶來的任何重大影響的重要性。根據金融穩定委員會成立的氣候相關財務披露工作小組(「TCFD」)的國際建議，本集團管理層評估並認識到氣候相關風險對本集團業務的影響。相應風險和對其採取的管理措施如下：

氣候風險

下文氣候相關披露乃根據香港交易所《環境、社會及管治報告守則》(D部分)編製。在編製該等披露時，本集團已考慮其物業發展及管理業務的性質、規模及複雜程度，並在確定適合其目前氣候報告階段的詳盡程度時運用其判斷。本集團認識到氣候相關報告是一個不斷發展的領域，並致力於隨著其內部數據系統、方法及技術能力的持續發展，逐步增強其披露的深度及廣度。

豁免之應用

本集團在管治及風險管理報告方面保持充分的透明度。然而，若干豁免已應用於特定的定量披露，以確保所呈現的信息可靠且具實質性：

- 財務影響豁免：氣候相關事項的財務影響以定性方式描述；定量財務數據暫時省略。
- 能力豁免：本集團對氣候韌性的評估乃基於定性情景分析而非詳細的財務建模，反映了本集團目前的技術能力。
- 合理信息豁免：與本集團價值鏈相關的若干數據(包括特定的範圍3溫室氣體排放類別)未納入本年度報告，因為在現階段獲取該等數據將涉及不相稱的成本或精力。

管治

董事會承擔監督影響本集團的氣候相關風險及機遇的整體責任。作為該責任的一部分，董事會評估本集團在溫室氣體排放管理方面的內部專業知識及能力，並在認為合適時尋求外部環境、社會及管治專業人士的指導，以緊跟不斷發展的最佳實踐及監管預期。氣候相關議題被納入定期環境、社會及管治審閱會議中，確保本集團在面對新興風險時保持準備就緒。

在運營層面，管理層負責執行董事會批准的策略。這涉及持續審閱運營表現數據，以確認本集團的活動繼續在界定的風險胃納內運行。氣候相關風險及機遇由高級管理層團隊通過本集團既有的管治控制及報告渠道進行集體管理。

策略

本集團致力於加強其業務韌性，同時將環境責任實踐融入其物業發展及管理業務中。為實現這一目標，本集團加強了其風險評估流程，以系統地評估氣候變化對其開發項目、管理物業、建築活動及更廣泛價值鏈的潛在影響，從而促進制定適當的應對措施。

於報告期內，本集團進行了定性氣候情景分析，以加深對氣候變化在不同時間跨度下如何影響其業務的了解。本集團對實體風險及轉型風險均進行了研究，並對所有相關風險類別進行了全面篩選，以確保覆蓋範圍全面。

在識別潛在風險時，本集團參考了既有的氣候情景，包括政府間氣候變化專門委員會發佈的共享社會經濟路徑。該框架為管理層提供了有關本集團氣候相關策略的穩健性，以及在不同氣候軌跡下對其核心物業發展及管理活動的潛在後果的有意義見解。

實體風險

氣候情景	低風險情景 SSP 1-1.9	高風險情景 SSP 5-8.5
情景描述	在此情景下，全球迅速從化石燃料轉型，並在世紀中葉左右實現二氧化碳淨零排放。可再生能源在能源結構中佔據主導地位，並以廣泛的電氣化為支撐。實施了大規模的重新造林計劃，同時加速推廣儲能、氫燃料及碳捕集解決方案等低碳技術。強大的國際合作促進了雄心勃勃且有效的氣候政策，消費者偏好及企業策略均果斷向低碳路徑轉移。	在此情景下，全球經濟繼續主要由化石燃料驅動。雖然技術進步持續，但主要用於提高化石燃料開採及使用的效率，而非實現低碳轉型。沒有產生任何有意義的全球碳定價機制或具有約束力的國際氣候協議。全球財富不平等逐漸縮小，人力資本投資上升，但脫碳進程仍然有限。
預期氣溫上升	到2100年低於2°C	到2100年約為4.4°C

本集團評估該等氣候風險如何影響其物業發展及管理業務(涵蓋建築工程、建築設計、物業組合管理及遠期項目規劃)，並衡量潛在影響的嚴重程度，以確定合適的緩解應對措施。本集團識別的主要氣候相關風險概述如下：

實體風險

風險描述	潛在影響	風險水平		時間跨度	緩解策略
		SSP1-1.9	SSP5-8.5		
急性實體風險：極端天氣事件(包括熱浪、颱風、洪災及嚴重暴雨)發生的頻率及強度增加	<ul style="list-style-type: none"> — 建築工程進度延誤及物業交付推遲，導致收入遞延。 — 對物業、建築工地、結構元件、樓宇系統及材料造成實體損害，導致更高的維修、補救及保險費用。 — 現場人員及樓宇佔用者的安全風險增加。 	低	中	長期	<ul style="list-style-type: none"> — 本集團物業管理團隊就各類極端天氣制定專門的應急響應協議，並進行定期演練。 — 在惡劣天氣季節前預先儲備防洪屏障及應急設備等預防物資。 — 保持實時天氣監測，並及時通過多種溝通渠道傳達緊急通知。 — 天氣事件後，管理團隊迅速採取行動恢復受影響物業，並控制任何聲譽影響。
慢性實體風險：海平面逐漸上升及氣候條件的持續轉變	<ul style="list-style-type: none"> — 位於氣候脆弱地區的物業的經常性維護及修復支出增加。 — 受影響地點的資產價值逐漸侵蝕，對潛在租戶及買家的吸引力下降。 	低	中	長期	<ul style="list-style-type: none"> — 在項目初期階段時，本集團積極避免選擇容易受到潮汐或河流洪災等慢性氣候災害影響的地點。 — 在項目總體規劃及設計期間，充分考慮災害韌性及防治要求。 — 保持常設應急預案，以便在發生氣候相關事件時迅速動員。 — 本集團進一步推廣節能及可持續運營實踐，作為其對緩解氣候變化的更廣泛貢獻的一部分。

轉型風險

風險類型	潛在影響	風險水平		時間跨度	緩解策略
		SSP1-1.9	SSP5-8.5		
監管預期轉變—包括更嚴格的樓宇能源表現標準、擴大綠色建築認證要求及更高的環境、社會及管治披露義務	<ul style="list-style-type: none"> 由於更嚴苛的能源效率及綠色建築基準，導致建築及監管合規支出增加。 若本集團未能達到監管機構、租戶及買家對樓宇可持續性不斷發展的預期，則面臨聲譽受損及競爭劣勢的風險。 	低	低	短期至中期	<ul style="list-style-type: none"> 管理層持續監察現有及即將出台的氣候相關政策及法規，並根據需要尋求合規諮詢服務以降低法律風險。 本集團確保其開發項目符合現行國家對能源效率及綠色建設的要求。借鑒行業領先者採納的可持續發展實踐，本集團正逐步加強其產品的可持續發展形象。

附註：時間跨度定義為氣候相關風險可能影響本集團業務的期間。短期指1至3年，中期指3至5年，長期指5至10年。

機遇類型	機遇描述	潛在影響
資源效率	在氣候相關法規收緊的推動下，能源及原材料成本面臨上漲壓力，可能加速本集團採用節能建築設計、環保建築材料及可持續物業管理方法。	本集團物業在設計、建築及運營階段提高能源效率，可能在中長期內轉化為降低開發及運行成本，同時增強本集團開發項目對日益重視樓宇可持續性的租戶及買家的吸引力。

業務模式及價值鏈

本集團的價值鏈涵蓋其物業發展項目的全生命週期，從初步規劃及設計到建築、營銷、銷售及持續物業管理。本集團的直接環境影響主要源於建築工地、受管物業及辦公室所消耗的能源，以及開發活動產生的建築廢物。

氣候相關風險及機遇集中於本集團的建築營運、建築設計流程、物業管理職能及房地產資產的長期價值。在實體風險方面，極端天氣及海平面逐漸上升等事件有可能中斷建築工程、推遲項目交付進度、對受管建築物造成損害，或損害已落成開發項目的結構穩健性及可保性。在轉型風險方面，本集團追蹤建築能源表現法規、綠色建築認證標準及氣候相關披露要求的發展，以確保持續符合監管要求，並保護其業務模式的長期可行性及競爭力。

財務影響

可持續發展考慮因素構成本集團更廣泛的營運及資本規劃流程的一部分。儘管氣候相關因素已通過本集團的風險管理程序進行追蹤，但在報告期內，該等因素並未對本集團的財務狀況、經營業績或現金流量產生重大財務影響。本集團得出結論，在即將到來的年度報告期間內，不存在因氣候相關事項而導致其資產及負債賬面值發生重大調整的重大風險。

展望未來，本集團目前預計氣候相關因素不會在短期內對其財務狀況產生重大影響。

風險管理

氣候相關風險及機遇的考慮因素已嵌入本集團的日常營運及其企業風險管理框架中。識別、評估、優先排序及監控氣候相關風險的程序構成本集團整體風險管理體系中不可或缺的一部分，管理層直接負責偵測及管理與可持續發展相關的風險及機遇(包括與氣候變化有關的風險及機遇)。

與整體風險管理整合

氣候相關風險及機遇的識別、評估、優先排序及監控均在本集團的企業風險管理體系內進行。氣候相關因素已納入關鍵業務決策及審批流程，包括項目地塊收購、建築設計及規劃、承包商選擇及物業組合管理。這種嵌入式方法確保在集團策略及營運決策過程中，氣候相關考慮因素與其他企業級風險及機遇一同被權衡。

指標及目標

本集團已使用計量及採購的消耗數據衡量並報告其範圍1及範圍2溫室氣體排放。目前，本集團的範圍3排放披露涵蓋廢紙處理(類別5—營運產生的廢棄物)，並已獲取可靠的原始數據。

鑑於本集團對建築承包商、建築材料供應商及其他各種價值鏈參與者的依賴，預計範圍3排放將佔本集團總碳足跡的相當大份額。除目前報告的類別5數據外，本集團預計其範圍3排放將涵蓋進一步的上游及下游活動，包括但不限於：採購的商品及服務(如建築材料)(類別1)、營運產生的其他廢棄物(包括建築殘骸)(類別5)，以及已售產品的使用(以已落成及售出物業所消耗能源的形式)(類別11)。本集團認識到市場對全面價值鏈排放管理的重視程度日益增加，擬逐步評估擴大其範圍3披露的可行性。待相關數據收集系統得到充分建立及驗證後，該等數據將在未來期間予以報告。

本集團已在集團層面制定了明確且可衡量的目標。氣候相關關鍵績效指標受到持續監控並每年披露，以保持透明度並允許逐年比較。本集團亦利用現有的營運數據來衡量其氣候相關舉措的成效，為知情的策略調整提供基礎，並支持本集團的可持續增長軌跡。目前，目標設定及監控乃利用內部數據及管理流程進行；本集團的目標尚未經過外部第三方驗證。於報告期內，未對既定目標作出任何修訂。最近的國際氣候變化協議以及任何相關的司法管轄區承諾目前對本集團的目標並無重大影響。該等目標並非使用行業脫碳方法制定。

薪酬

目前，本集團的薪酬政策並未納入氣候相關考慮因素。雖然氣候及環境事項為本集團更廣泛的營運策略提供參考，但在現階段尚未與薪酬安排直接掛鉤。

內部碳定價

本集團目前尚未在其營運或投資決策中採用內部碳定價。考慮到本集團排放概況的性質及目前規模，管理層得出結論，在現階段，內部碳定價不會作為推進減排的重大或必要機制。隨著監管環境的演變及本集團氣候策略的成熟，本集團將持續審視引入內部碳定價的益處。

環境關鍵績效指標

於報告期內，本報告的報告範圍中所載經營業務的總面積如表1所示，其用於計算密度數據。於報告期內，本集團的環境數據涵蓋辦公大樓內的辦公室、售樓部(或營銷中心)、員工食堂及宿舍、施工工地、工地人員食堂及宿舍的相關數據。溫室氣體(「溫室氣體」)排放密度、能耗、無害廢棄物及用水量的變化乃由於本集團項目施工活動處於不同階段的變化。由於我們業務的性質，於報告期內本集團產生的有害廢棄物數量並不重大。所有有害廢物均經過過濾，並交由合資格化學廢物收集商合法地處理及處置。

表1

類別	數據單位	備註
總面積	94.59萬平方米	本報告的報告範圍中所載附屬公司的總建築面積及辦公室總面積。

表2

本集團廢氣排放主要源於車輛的使用。本集團的廢氣排放載列如下：

廢氣排放

	單位	2025年	2024年
氮氧化物(NOx)	公斤	2.26	3.62
硫氧化物(SOx)	公斤	0.07	0.08
顆粒物(PM)	公斤	0.17	0.27

附註：

廢氣排放計算乃基於(包括但不限於)聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》。

表3

本集團的溫室氣體排放載列如下：

溫室氣體排放

	單位	2025年	2024年
範圍1：溫室氣體直接排放	噸二氧化碳當量 (「噸二氧化碳當量」)	13.07	15.51
範圍2：能源間接排放	噸二氧化碳當量	107.50	293.98
範圍3：溫室氣體間接排放(廢紙處置)	噸二氧化碳當量	1.72	-
總計	噸二氧化碳當量	122.29	309.49
密度	噸二氧化碳當量/ 萬平方米	1.29	3.27

附註：

溫室氣體計算乃基於(包括但不限於)世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會發佈的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、中國生態環境部發佈的《關於發佈2023年電力二氧化碳排放因子數據的公告》和聯合國政府間氣候變化專門委員會發佈的《第六次評估報告》的「全球變暖潛能值」。溫室氣體數據僅包括直接與本集團營運相關的數據，而不包括本集團外判供應商排出的溫室氣體。

範圍1：直接排放源自本集團擁有的車輛使用的汽油以及員工宿舍使用的天然氣。

範圍2：能源間接排放源自本集團消耗的外購電力。

範圍3：第五類－營運產生的廢棄物：廢紙處置。

表4

本集團產生的無害廢棄物載列如下：

無害廢棄物

	單位	2025年	2024年
無害廢棄物	噸	23.36	188.30
密度	噸／萬平方米	0.25	1.99

表5

本集團產生的能源消耗量載列如下：

能源消耗量

	單位	2025年	2024年
直接能源消耗			
汽油	千瓦時	47,293.83	55,860.99
氣態天然氣	千瓦時	209.18	627.53
間接能源消耗			
外購電力	千瓦時	202,600.00	473,779.20
總計	千瓦時	250,103.01	530,267.72
密度	千瓦時／萬平方米	2,644.07	5,600.63

附註：

單位換算乃參考國際能源署發佈的《能源統計手冊》。

表6

本集團產生的用水量載列如下：

用水量

	單位	2025年	2024年
水	立方米	3,934.00	12,334.12
密度	立方米／萬平方米	41.59	130.27

環境層面目標設定

下表概述本集團的可持續發展目標：

層面	未來目標	進度
溫室氣體	截至2025年12月31日止年度(「2025年」)，溫室氣體排放密度較2021年水平降低2%(5.13噸二氧化碳當量／萬平方米)。	已達成
無害廢棄物	2025年無害廢棄物排放密度較2021年水平降低2%(1.18噸／萬平方米)。	已達成
能源	2025年能源消耗量密度較2021年水平降低2%(9,318.62千瓦時／萬平方米)。	已達成
水	2025年用水量密度較2021年水平降低2%(362.59立方米／萬平方米)。	已達成

由於本集團持續完善其數據收集及計算機制，並可能擴大其範圍3溫室氣體排放量的計算範圍，若干環境關鍵績效指標在未來報告期內可能會出現波動。因此，本集團將於下一個報告期內對其環境績效數據進行全面檢討，並擬於建立穩定可靠的基準後，訂立更新及更具意義的目標。

供應鏈管理

供應鏈管理是保障產品及服務質量的重要一環。本集團將供應商管理視為合作夥伴管理，因為良好的合作夥伴可以為房地產項目的順利推進提供保障。因此，本集團致力於優化供應鏈運作，以確保從採購到向客戶交付產品的所有流程均能以高效及具成本效益的方式運作。我們從供應商選擇、供應商履約評價和供應商分類分級管理等方面入手，通過與優質供貨商、承包商緊密合作，有效管理供貨質量和工程質量，積極推進供應鏈的可持續發展。

本集團的供應商甄選面向公眾開放，所有供方均可報名或以被推薦的方式參加資源庫建設。我們根據自身需要，依據《供應商管理辦法》，對有需求的供應商進行資料審核，在符合本集團要求的情況下到供方實地考察，並根據實地考察評分及與供應商高級管理層的訪談決定是否准入該供應商。我們根據供應商的競爭優勢和履約評價情況實施動態分級管理。在供應商資源庫入庫考察時，我們將供應商是否取得管理體系認證作為一項考評因素。在招標時，我們明確要求投標單位在技術標中制訂詳細的環境保護管理體系與措施，並作為評審要點之一。我們亦在與供應商簽訂的合同中訂立環境保護約定，內容涵蓋對噪音、揚塵等環境影響因素的管理。施工過程對周邊環境造成影響時，我們會嚴厲制止、督促施工方及時整改並強化監督管理，同時通過自購或租賃降塵設備的方式降低施工過程對環境的負面影響。與此同時，我們對報告期內若干附屬公司的用水、用電及燃料的使用情況進行了監控和披露，以評估與施工相關的資源使用效益，有關數據請參閱「環境關鍵績效指標」一節。

本集團已制定《招標採購管理辦法》與《供應商管理辦法》，用以規範招標採購工作流程和合格供應商的動態管理，以完善招標採購監督管理與風險防範機制，提高供貨商和承包商合作效率和招採質量。我們將供應商的信用、不合規記錄或利益衝突等往績記錄納入評估。未來，本集團將繼續完善供應鏈管理，降低供應鏈的環境和社會風險。

此外，本集團致力於支持地方經濟，以及優先考慮從本地和區域供應商採購物資以降低運輸途中的碳足跡。本集團亦在甄選流程中優先關注使用環境友好產品及服務的供應商，並盡量將供應鏈中的潛在環境及社會風險降到最低。本集團將持續就供應商表現、環境及社會標準定期檢討其供應鏈。任何嚴重違反法律法規的行為均可能致使供應商合約終止。

報告期內，本集團合共委聘129名主要供應商，彼等均位於中國(2024年：122名主要供應商，彼等均位於中國)，並且所有主要供應商均須定期接受上述評估及監察。

產品責任

產品質量

本集團秉持「誠信、務實、專業和創新」的經營理念，以建立高檔品牌、提供優質建築和服務為營運目標。

為監督房地產項目的質量和 safety 水準，加強房地產項目的工程進度、質量、安全等程序控制，進一步提升各區域集團及所轄項目的工程管理水平，預控各項目工程管理風險，推進各項目工程質量的實質提升，本集團已制定《結構安全及使用功能質量管制辦法》、《安全生產管理辦法》、《運營成果管理辦法》、《工程巡檢管理政策》、《工程驗收及評價管理辦法》以及《展示區域質量驗收評分辦法》等相關管理制度。本集團定期開展安全、建築和招標流程的抽樣檢查，並完成和審查必要的文件記錄。我們亦要求責任部門記錄並妥善保存施工計劃、設備維護計劃和測試記錄、消防制度、水管水壓測試記錄、以及供水管沖洗和消毒記錄，確保設施安全、運作有效。

本集團的營運管理中心、區域集團和項目團隊共同參與產品質量管理，以響應不同內部持份者對產品的期望。營運管理中心以及項目團隊負責監督項目的合規性，以確保項目遵循集團內部政策和流程，並符合《建築工程施工質量驗收統一標準》等標準和各類工程施工質量驗收規範。於項目建設全過程中，區域團隊負責依照驗收標準，每月對各自區域在建項目的質量水準和安全進行核對和評估；營運管理中心負責執行季度檢驗。在項目團隊層面，本集團要求項目經理通過樣本檢驗監控原材料質量，檢查新設備的出廠合格證或檢驗和測試報告。與此同時，我們還通過專業監理公司，對在建項目進行全過程監督管理，以保證質量符合建設工程項目管理規範的要求。

由於本集團主要從事開發及銷售大型及多期房地產項目，報告期內並無涉及消費品銷售。因此，有關因安全及健康原因而須予召回之已售出或已發貨整體產品的披露並不適用於本集團。

客戶服務

本集團將客戶滿意度作為了解客戶需求、改善產品和服務質量的工具。

本集團注重與客戶建立長久關係，致力於為客戶提供包括售後及產品維修管理的一站式服務。本集團在客戶服務方面追求統一性和標準化。我們制定了《售後維修管理辦法》、《會員管理手冊》、《客戶資源庫建立及管理使用辦法》等制度，旨在向客戶提供統一規範的售後維修和產品保修管理服務，管理和解決客戶投訴，及增進與俱樂部會員的關係。例如，《售後維修管理辦法》規定，客戶訴求或投訴的最長回應時間不得超過三個工作日；另外，該辦法明確了維修工作範圍、監督、質量要求、保修期、維修流程圖和所需時間等事項和標準操作流程，以確保所有投訴均得到專業的解決及處理。

本集團的銷售及推廣服務中心設有呼叫中心，旨在為收集客戶查詢和反饋意見提供平台，優化客戶關係，提升客戶服務水準。我們已制定《呼叫中心管理制度》，呼叫中心的受理範圍包括銷售投訴、維修、交房投訴、業主查詢等。銷售支援中心的受理範圍包括追蹤、維修保養，並在維修保養過程中監督第三方和供應商。此外，呼叫中心及銷售服務中心還收集客戶對維修工程的滿意度反饋意見。報告期內，本集團並未接獲任何有關其服務的重大投訴。如出現任何投訴個案，本集團專責部門將及時處理該等個案。

在宣傳和銷售工作時，本集團遵守《中華人民共和國廣告法》等相關法律法規，努力於宣傳物品上提供準確資料，並禁止僱員在任何形式的營銷活動中作出任何虛假、誤導或不準確的陳述。

本集團積極響應知識產權保護，嚴格遵守《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國商標法》及其他相關法律法規。本集團宣揚知識產權法律法規，倡導員工保障他人知識產權。就涉及他人專利及知識產權的任何材料而言，我們須經授權後在合法範圍內謹慎使用，從而降低侵犯他人知識產權的風險。

本集團遵守《中華人民共和國個人信息保護法》，嚴厲禁止任何在未經管理層事先同意的情況下採集、使用、披露或轉移本集團內部及客戶數據到其他實體的行為。未經授權的訪問及濫用資料亦受到嚴格禁止。任何違規行為均屬重大不當行為，將面臨紀律處分。此外，為減少不當訪問授權的風險，本集團已建立恰當的檢討機制以審批任何數據及隱私保護程序的任何修改，以減少潛在數據濫用的不確定性。

報告期內，本集團並不知悉有關健康與安全、廣告、標籤及隱私事宜方面存在嚴重違法違規情況，包括但不限於《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國商標法》及《中華人民共和國個人信息保護法》。

僱傭及勞工準則

員工概況

本集團致力於維護員工合法權益。員工不論性別、年齡、種族、文化背景等差異，在報酬、解僱、招聘、晉升、晉級、個人發展等方面均享有平等機會和待遇。報告期內，本集團並不知悉其經營所在司法權區存在違反相關的勞動法律法規的情況，包括但不限於《中華人民共和國勞動合同法》（「勞動合同法」）。

本集團的員工招聘、配置和晉升晉級管理辦法以滿足本集團戰略發展需要為宗旨，目的是建立高質素的員工隊伍，優化人才配置，健全人才選用機制，及激發員工工作積極性。本集團採用多元化管道對外招聘，遵循「公開、公平、公正」原則，依法嚴格按招聘和試用流程選拔合適人才。此外，本集團根據其《績效評估辦法》以戰略導向、結果導向等原則客觀、公正、透明地評核員工表現。

本集團的「薪酬福利制度」以公平和激勵為原則，根據員工個人貢獻、考核成績和績效核定薪資，並通過「獎懲制度」激發員工的工作積極性和潛能。我們嚴格遵守各營運所在地的最低工資規定，在社會保險、帶薪年休假及工傷期間的薪資福利等方面均遵照法律法規執行。在晉升晉級方面，本集團為員工提供技術職級與管理職位的雙通道晉升體系，員工可根據個人需要選擇發展路徑。在離職及解僱方面，本集團嚴格按照《中華人民共和國勞動法》（「勞動法」）及《勞動合同法》進行。本集團絕不容許在任何情況下無理解僱員工。任何僱傭合約終止將以合理及合法之理據及內部政策為依據。本集團嚴格禁止任何形式的不公平或無理解僱情況發生。

就勞工準則而言，本集團嚴格遵守《勞動法》。於報告期內，本集團並不知悉任何違反平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的相關法律法規的行為，亦未出現任何聘用童工或強制勞工的違規事件。至於工時，本集團採用每週5天工作制，每天工作7個小時。本集團亦為員工提供包括年假、學習假、婚假、陪產假及喪假、工傷假、產假、病假等在內的多項假期。申請、使用及假期工資待遇於員工假期管理相關政策中詳述。

於報告期內，報告範圍內，本集團合共擁有28名員工，包括26名全職員工及2名兼職員工，彼等均駐紮於中國。我們的員工按性別、年齡組別及僱員類型劃分細分如下：

	於2025年12月31日		於2024年12月31日	
	員工數目	佔總數%	員工數目	佔總數%
按性別劃分				
男性	18	64	21	52
女性	10	36	19	48
總計	28	100	40	100
按年齡組劃分				
30歲以下	2	7	2	5
30至50歲	21	75	31	77
51歲或以上	5	18	7	18
總計	28	100	40	100
按僱員類型劃分				
高級	9	32	10	25
中級	9	32	10	25
普通	10	36	20	50
總計	28	100	40	100

於報告期內，報告範圍內於中國的流失比率約為18%(2024年：中國約46%)。我們的員工按性別及年齡組別劃分的流失比率細分如下：

	2025年	2024年
按性別劃分的流失比率		
男性	14%	53%
女性	4%	33%
按年齡組別劃分的流失比率		
30歲以下	–	50%
30至50歲	19%	48%
51歲或以上	14%	17%

註：

員工(或按類別劃分的員工)的流失比率按下列公式計算：

$$\frac{\text{財政年度離職的員工(或按類別劃分的員工)數目}}{\text{財政年度開始時的員工(或按類別劃分的員工)數目}} \times 100\%$$

勞工準則

本集團於招聘及日常營運過程中嚴格遵守《勞動法》。於報告期內，本集團並不知悉任何將對本集團造成重大影響的違反童工或強制勞工相關法律法規的情況，包括但不限於《勞動合同法》。

以「勞工準則招聘程序」為指引，本集團內嚴禁使用童工或強制勞工。在招聘程序中，我們於提呈僱傭合同前通過身份文件審查及背景調查的方式核查員工背景。倘存在任何侵權行為，本集團將終止與相應員工的合同，並於必要時向相關政府機構報告。本集團管理層將定期審查有關程序，以遵守最新的法律法規。

為防止強迫勞工情況，本集團已根據憲報公眾假期明確規定工作時間及休息時間。本集團並無以任何形式在違背員工意願的情況下強制任何僱員加班，或對員工施加任何形式的與工作相關的體罰或強迫。同樣，本集團避免委聘在使用兒童及強制勞工方面有不良記錄的行政供應商及承包商。當違規案件被確認後，本集團將會進行調查並對任何對事件原因負責之人員採取紀律處分。本集團管理層將定期審閱有關程序以符合最新法律法規。

健康與安全

本集團視員工為最重要的資產，並承諾為每一位員工提供安全健康的工作環境。我們將安全運營列為本集團的關鍵績效指標之一，區域經理有責任確保本集團整體安全水準得到有效的監控和管理。我們通過為員工購買意外及工傷保險、每年安排員工體檢等方式，防範職業健康與安全風險。

為加強辦公場所的安全管理，本集團依照《員工辦公室使用行為及責任規定》、《辦公環境、辦公秩序及安全管理制度》及《辦公秩序管理規定》等規定，指定安全巡檢員每天對辦公室和工作場地進行安全檢查，確保窗戶、緊急出口、電線和用電設備等基礎設施正常運作。我們亦向全體員工提供消防培訓，以提高員工的火警應變能力和防火意識。我們委託專業清潔公司進行辦公場所的日常清潔工作，並在空氣質量較差的地區安裝室內空氣淨化系統，確保工作環境舒適健康。

在施工現場，我們高度重視施工人員的職業健康與安全，通過實施以下措施保障施工安全：

- 制定職業健康安全管理目標並設置安全管理組織機構；
- 組織崗前培訓及建立持證上崗制度；
- 嚴格執行安全生產的各項規程、法規，建立各崗位管理人員的安全生產崗位責任制；
- 建立安全生產及安全防火管理實施細則；
- 制定安全生產事故應急救援預案；
- 劃分職工生活區及實施環境衛生保障措施；
- 實施食品存儲、加工衛生保障措施；
- 實施詳細的防塵管控措施；及
- 實施減少振動和噪音危害的措施。

報告期內，本集團並不知悉在健康與安全方面出現任何違反相關法律法規事件，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》及《中華人民共和國消防法》等。過去三年(含報告期)內，概無發生因工死亡事故，並且報告期內亦無錄得工傷損失天數(2024年：無損失天數)。

發展與培訓

員工在本集團的成長和發展中擔當著重要角色。本集團高度重視員工專業發展和個人成長，通過強化內部培訓，本集團提升員工整體素質及學習能力。

在本集團的可持續發展策略指引下，本集團於「員工手冊」中納入員工發展及培訓部分並已設立內部培訓與外部培訓相結合的培訓體系，目標是提升員工的業務技能及管理能力。內部培訓注重企業文化、制度流程及專業知識，從而激發員工的創新力、歸屬感及緊迫感，不斷加強本集團活力與凝聚力。其主要適用於中層管理人員、普通員工及新員工。

外部培訓側重提升管理理念、思想、創新及資源管理，從而提升員工的綜合素質及管理能力。其主要適用於本集團的中高層管理人員。

本集團將培訓視為一項日常管理，平均每月舉行2至3次不同類型的培訓，並且要求每位員工每月參與至少4小時的培訓。本節所述培訓數據並不包括反貪污培訓，其詳情於「反貪污」一節進一步詳述。

報告期內，約54%的員工接受培訓，平均培訓時數約30小時。

附註：

接受培訓的員工總數的百分比按下列公式計算：

$$\frac{\text{財政年度接受培訓的員工數目}}{\text{財政年度結束時員工總數}} \times 100\%$$

每名員工的平均培訓時數按下列公式計算：

$$\frac{\text{財政年度員工的培訓總時數}}{\text{財政年度結束時員工總數}}$$

按性別及員工類型劃分的接受培訓員工細分如下：

	2025年		2024年	
	員工數目	佔總數%	員工數目	佔總數%
按性別劃分				
男性	11	73	16	67
女性	4	27	8	33
按員工類型劃分				
高級	3	20	3	13
中級	6	40	9	37
普通	6	40	12	50

附註：

按類別劃分的接受培訓的員工百分比按下列公式計算：

$$\frac{\text{財政年度此類別接受培訓的員工數目}}{\text{財政年度接受培訓的員工總數}} \times 100\%$$

按性別及員工類型劃分的員工平均培訓時數細分詳情如下：

	2025年	2024年
	每名員工時數	每名員工時數
按性別劃分		
男性	53	54
女性	64	48
按員工類型劃分		
高級	64	61
中級	60	58
普通	48	45

附註：

每名員工的平均培訓時數按下列公式計算：

$$\frac{\text{財政年度此類員工的培訓總時數}}{\text{財政年度此類接受培訓的員工數目}}$$

反貪污

本集團一貫對各種形式的貪污、賄賂、欺詐及洗錢行為採取零容忍政策，並嚴格遵守中國法律法規和香港《防止賄賂條例》等。本集團已制定《行為守則》、《利益衝突政策》、《舉報政策》、《業務紀律條例的規定》、《廉政公署反貪污政策》等規章制度，詳述員工應如何防範各種違法及不正當行為，如何避免與相關方發生利益衝突，以及在招投標及採購等環節的監督及核查等內容。與客戶、供應商等合作夥伴簽訂業務合同時，我們亦會列明有關廉潔承諾的條款，杜絕任何違反誠信經營的行為。

本集團法務部負責根據相關法律法規的最新變化，更新內部規定並知會相關團隊以避免違規情況的發生。本集團已設立獨立的實體信箱、電子郵箱及熱線，鼓勵員工就集團內的任何不當、失職或不尋常行為做出舉報。經對舉報作出初步評估後，將成立包含專業人士在內的調查小組展開調查，並向本集團管理層提交報告作進一步處理。我們將竭力保護舉報者的身份，並履行全面的調查核實程式。管理層將定期檢討該等程序以確保其效用。

除上述預防性機制外，我們同時至少每年向董事會和員工提供反貪污培訓，並要求所有新員工參加《行為守則》培訓。報告期內，2名員工參加總計6小時的反貪污課程，涵蓋本集團的內部反腐制度以及其他反腐及商業道德事宜。2025年，本集團並不知悉任何違反賄賂、勒索、欺詐及洗錢的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國公司法》和《中華人民共和國招投標法》等，而對本集團產生重大影響的情況。報告期內，本集團並無有關針對本集團或其僱員提出並已審結的貪污法律案件（2024年：零起案件）。

社區參與

本集團通過慈善捐款和參加政府扶貧工作回饋社會。本集團十分重視對社區的投資與建設，並鼓勵各區域公司積極履行企業社會責任。根據本集團內部政策，社會公益事業方案由各區域發起及執行，並由本集團審核和監督。