

2025

環境、社會及管治報告



|                |           |
|----------------|-----------|
| 關於本報告          | 04        |
| 意見與反饋          | 07        |
| 榮譽獎項           | 09        |
| <b>可持續發展管理</b> | <b>10</b> |
| ESG 管治         | 11        |
| 利益相關方溝通        | 11        |
| 重要性議題評估        | 12        |

## 01 築牢治理根基，引領可持續發展 14

|          |    |
|----------|----|
| 合規營運     | 16 |
| 企業管治     | 16 |
| 董事會多元化   | 17 |
| 風險管理     | 18 |
| 商業道德及反貪污 | 19 |
| 知識產權保護   | 19 |
| 隱私與資訊安全  | 19 |

## 02 匯聚人才智慧，共築成長平台 20

|            |    |
|------------|----|
| 合規僱傭管理     | 22 |
| 招聘與晉升      | 22 |
| 平等僱傭       | 22 |
| 薪酬管理       | 22 |
| 員工保障與福利    | 23 |
| 員工培訓與發展    | 24 |
| 安全生產       | 25 |
| 治理架構與責任體系  | 25 |
| 制度建設與標準化管理 | 25 |
| 風險防控與日常監管  | 25 |
| 人員保障與安全文化  | 26 |
| 應急管理與演練機制  | 26 |
| 考核激勵與持續改進  | 26 |

## 03 以客戶為中心，鑄就卓越品質 28

|              |    |
|--------------|----|
| 產品質量管理全週期覆蓋  | 30 |
| 服務質量管理       | 32 |
| 關注客戶滿意度      | 32 |
| 全流程投訴管理與責任落實 | 32 |
| 負責任營銷及銷售     | 33 |
| 負責任供應鏈管理     | 33 |

## 05 深耕責任實踐，共創社會價值 46

|          |    |
|----------|----|
| 促進行業發展   | 48 |
| 推動社會共融   | 48 |
| 關鍵績效表格   | 50 |
| 法律法規列表   | 53 |
| 披露指引內容索引 | 54 |

## 04 踐行低碳轉型，守護綠色未來 36

|                |    |
|----------------|----|
| 應對氣候變化         | 38 |
| 氣候管治           | 38 |
| 氣候策略           | 38 |
| 氣候風險與機遇識別及影響摘要 | 39 |
| 氣候風險管理         | 40 |
| 指標與目標          | 40 |
| 綠色建築           | 41 |
| 綠色施工           | 42 |
| 揚塵控制           | 42 |
| 噪聲控制           | 42 |
| 水污染控制          | 42 |
| 廢棄物管理          | 42 |
| 土壤保護           | 43 |
| 善用原材料          | 43 |
| 節約用水           | 43 |
| 節約用電           | 43 |
| 綠色辦公           | 44 |

# 關於本報告



## 匯報範圍

本報告為招商局置地有限公司（「本公司」或「招商置地」）及其附屬公司（統稱「本集團」或「我們」）編製的環境、社會及管治（「ESG」）報告（「本報告」），概述本集團於 2025 年在可持續發展領域的重點舉措與成效，並回應主要利益相關方對相關議題的關注。我們建議讀者結合本公司《二零二五年年報》中的「企業管治報告」及「環境政策及表現」章節，以更完整掌握本集團的 ESG 表現。

本報告所涵蓋的運營範圍包括本公司香港辦公室、香港 CM+ 酒店及服務式公寓、佛山、廣州、重慶、南京及句容和西安的附屬公司（即佛山公司、廣州公司、重慶公司、南京及句容公司和西安公司）。除特別註明外，本報告涵蓋本集團直接控制的房地產開發業務及酒店及服務式公寓運營項目。

除另有說明外，本報告所載資料及數據涵蓋本集團於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（「本報告期」）在 ESG 方面的政策與表現。為確保資訊的連續性與可比性，部分內容的時間範圍已作適當延伸。



## 匯報標準

本報告依據香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》（「ESG 守則」）編制，並參考氣候相關財務資訊披露工作組（「TCFD」）建議、全球報告倡議組織《GRI 可持續發展報告標準》、國際標準化組織《社會責任指南（ISO 26000）》及中華人民共和國（「中國」）國家標準《社會責任報告編寫指南》（GB/T 36001-2015）。本報告全面遵守 ESG 守則中強制披露規定及「不遵守就解釋」條文，全面披露本集團在 ESG 領域的策略、目標及關鍵績效，本報告中所有資料均源自本集團內部文件及統計記錄。



## 匯報原則

|     |  |
|-----|--|
| 重要性 | 本集團透過網上問卷與利益相關方溝通，識別本報告期內對本集團及利益相關方具重大影響的 ESG 議題，並經董事會審閱後，以此作為報告披露的核心內容。 |
| 量化  | 報告所載數據均註明計算標準、方法、適用假設及所用工具，確保透明度與可驗證性。                                   |
| 平衡  | 內容客觀呈現本集團 ESG 表現，不偏不倚地披露我們的所有正面及潛在負面數據。                                  |
| 一致性 | 除另有說明外，數據統計方法與過往年度保持一致；如有變更，已於報告中作出清晰說明，以確保可比性。                          |



## 確認與批准

本公司董事會對本集團的 ESG 策略與報告承擔全部責任，並於 2026 年 3 月 12 日審閱本報告，確認所披露資訊的可靠性、真實性及完整性。



## 報告獲取

本報告的電子版可於香港聯交所披露易網站及本公司官方網站 ( <http://www.cmland.hk/web/> ) 下載。

報告以繁體中文及英文雙語發布，若兩者內容出現歧義，概以繁體中文版本為準。



## 意見與反饋

讀者的寶貴意見對本集團持續提升企業管治及環境與社會責任表現至關重要，誠摯歡迎閣下透過電郵

( [ir@cmland.hk](mailto:ir@cmland.hk) ) 提供任何查詢、建議或反饋。

# 關於我們



## 關於我們

招商局置地有限公司（前稱東力實業控股有限公司）成立於 1997 年 4 月，並於同年 10 月在香港聯合交易所主板上市。公司總部位於香港，為招商局集團有限公司（「招商局集團」）及招商局蛇口工業區控股股份有限公司（「招商蛇口」）的附屬企業。截至 2025 年 12 月 31 日，本集團在佛山、廣州、重慶、南京、句容及西安共擁有 45 個房地產開發項目，涵蓋住宅及綜合用途物業，包括公寓、別墅、辦公樓與零售商舖等類型，持有未來可售建築面積約 366 萬平方米。管理層認為現有土地儲備足以支持未來數年以上的發展需求。集團將持續優化項目進度、建築品質、生產安全、客戶服務、成本控制及營銷推廣，推動高質量、可持續的業務成長。



## 榮譽獎項

| 獎項   | 頒發機構                                       | 獲獎公司 / 項目   |
|--|--|-------------|
| 全國十大品質作品                                       | CRIC 克而瑞                                   | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 泰坦地產獎 (TITAN Property Awards) — 建築 (高層住宅) — 金獎 | 國際獎項協會 (International Awards Associates)   | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 繆思設計獎 (MUSE Design Awards) — 建築設計 (公眾區域) — 鉑金獎 | 國際獎項協會 (International Awards Associates)   | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 羅馬設計獎 (Rome Design Awards) — 建築設計 (公眾區域) — 鉑金獎 | 國際獎項協會 (International Awards Associates)   | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 2025 年首屆嶺南「好房子」設計大賽—一等獎 (改善住房賽道)               | 廣東省建築節能與綠色低碳協會、廣東省建築行業協會、廣東省建設工程綠色與裝配式發展協會 | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 首屆「好房子」方案設計大賽—金獎                               | 廣東省房地產行業協會                                 | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 第四代住宅創新基地                                      | 廣東省房地產行業協會                                 | 廣州公司—招商林嶼境  |
| 中國「安全性能」好房子                                    | CRIC 克而瑞                                   | 佛山公司—招商華璽二期 |
| 佛山十大作品   | CRIC 克而瑞                                   | 佛山公司—招商華璽二期 |
| 佛山十大作品   | CRIC 克而瑞                                   | 佛山公司—招商佛山序  |
| 2025 年大灣區「好房子」標杆案例                             | 南方日報                                       | 佛山公司—招商華璽   |

# 可持續發展管理



## ESG 管治

本集團將可持續發展納入長期戰略核心，積極應對 ESG 議題及氣候變化對營運與未來發展的影響，並將相關理念深度融入日常管理與決策流程。董事會作為 ESG 及氣候變化事務的最高監督與決策機構，負責制定集團在環境、社會、管治及氣候變化領域的整體策略與政策目標，明確行動路徑，並定期審視執行成效，確保其與業務發展方向一致。董事會亦承擔 ESG 報告的審核與披露授權職責，保障所呈報資訊的真實性、完整性與透明度。

為推動 ESG 工作有效落地，本集團建立了由董事會、高級管理層、職能部門及附屬公司共同參與的跨層級協同管理架構。董事會主導重大 ESG 議題的決策與治理方向，管理層則負責收集利益相關方意見、分析市場趨勢，並向董事會提供策略建議。集團已依據《上市規則》及實際營運情況，對現行 ESG 管治架構進行系統性評估，針對識別出的改進空間制定優化措施，持續深化 ESG 與核心業務的融合，提升整體可持續發展表現。



## 利益相關方溝通

本集團的利益相關方包括董事會成員、高級管理層、員工、股東與投資者，以及供應商與經銷商等。在審議企業發展策略與管理政策時，董事會致力於平衡各方訴求，綜合考量經濟效益、社會責任與環境影響，在保障股東長期回報的同時，推動企業整體可持續發展目標的實現。

我們深知，健全的利益相關方關係不僅有助於提升集團透明度與公信力，亦能為制定務實且具前瞻性的 ESG 策略提供多元視角。為此，本集團持續追蹤國際及地區在 ESG 與行業可持續發展領域的趨勢，主動識別各群體的最新關注議題，確保集團發展方向與市場及社會期望保持一致。

基於「對本集團營運具有重大影響」或「受本集團營運顯著影響」的原則，我們將利益相關方劃分為內部與外部兩大類，並建立系統化的溝通架構，結合定期與不定期渠道，確保意見收集的廣泛性與回應的及時性。有關各類利益相關方的具體關注議題及對應溝通方式，詳見下表。

| 利益相關方組別 | 關注的 ESG 議題   | 溝通管道   |
|---------|--|--|
| 股東與投資者  | <ul style="list-style-type: none"> <li>合規經營</li> <li>商業道德與反貪污</li> <li>風險及危機管理</li> <li>應對氣候變化</li> <li>能源管理</li> <li>產品及服務質量管理</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>股東大會</li> <li>企業報告及公告</li> <li>官方網站、電郵及熱線</li> </ul>                |
| 員工      | <ul style="list-style-type: none"> <li>合規僱傭與薪酬福利</li> <li>員工健康與安全</li> <li>員工發展與培訓</li> <li>商業道德與反貪污</li> <li>社區參與及貢獻</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>員工表現評估</li> <li>會議及培訓</li> <li>電郵及通告欄</li> <li>團隊建設及節日活動</li> </ul> |

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| 業主                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>產品及服務質量管理</li> <li>客戶滿意度</li> <li>綠色建築</li> <li>空氣污染物和溫室氣體排放</li> <li>水資源及污水管理</li> <li>廢棄物</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>物業交付</li> <li>「招商會」業主會員計劃</li> <li>「400 熱線」業主反饋平台</li> <li>業主滿意度調查</li> </ul> |
| 客戶                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>產品及服務質量管理</li> <li>客戶滿意度</li> <li>綠色建築</li> <li>員工健康與安全</li> <li>社區參與及貢獻</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>物業銷售途徑<br/>(如廣告、銷售現場等)</li> <li>客戶服務熱線及電郵</li> </ul>                          |
| 供應商及業務合作夥伴<br>(如工程承包商) | <ul style="list-style-type: none"> <li>綠色採購</li> <li>供應鏈管理</li> <li>商業道德與反貪污</li> <li>員工健康與安全</li> <li>能源管理</li> <li>廢棄物</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>公開招標</li> <li>實地考察</li> <li>面談、電郵及熱線</li> <li>行業論壇及研討會</li> </ul>             |

### 重要性議題評估

本集團每年系統性開展利益相關方參與及 ESG 重要性議題評估工作，以確保可持續發展策略緊貼不斷演變的 ESG 趨勢與各方期望。於本報告期內，我們委託獨立第三方諮詢機構協助執行此項評估，採用雙維度優先排序方式（即「對本集團業務的重要性」與「對利益相關方的重要性」），邀請內外部利益相關方對候選議題進行評分，從而識別共識度高的關鍵議題。

整體流程整合為以下四個階段：



#### 識別

依據聯交所《ESG 守則》、GRI 標準及其他相關指引，結合國際法規、行業趨勢及過往經驗，界定主要利益相關方範圍，並更新 ESG 議題庫，確保涵蓋報告期內具實質意義的環境、社會及管治議題。

#### 調研

向內部（如管理層、員工）及外部（如股東、客戶、供應商）利益相關方發放結構化問卷，要求其就各議題在「對本集團業務的影響」及「對自身的重要性」兩個維度，按五級量表進行評估。

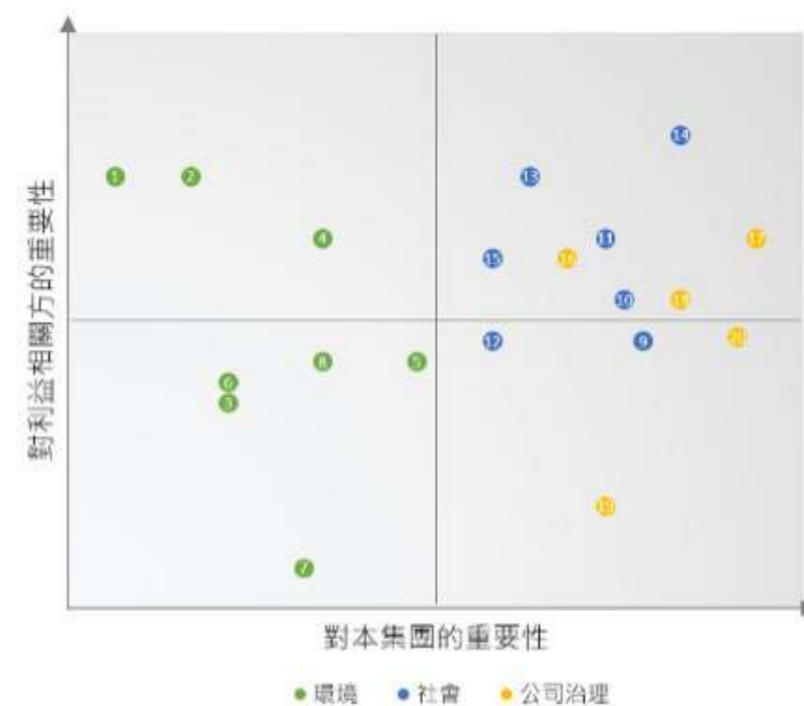
#### 分析

綜合問卷回覆數據，交叉比對雙維度得分，識別出同時對本集團營運與利益相關方具有高度重要性的議題，作為後續策略制定與披露的優先重點。

#### 審核

評估結果提交董事會審閱與批准。董事會確認最終重要性議題清單，並將其納入企業風險管理體系，監督相關行動計劃的落實。本報告亦據此對高重要性議題進行重點披露。

本集團依據「對本集團的重要性」及「對利益相關方的重要性」兩個維度對結果進行分析，以平衡採納各利益相關方的觀點，共得到 8 個重要性高的議題，重要性評估結果如下圖所示：



### 2025 年 ESG 議題

| 環境範疇            | 社會範疇            | 公司治理範疇         |
|-----------------|-----------------|----------------|
| 1. 綠色建築         | 9. 合規僱傭與薪酬福利    | 16. 合規經營 *     |
| 2. 應對氣候變化       | 10. 員工健康與安全 *   | 17. 商業道德與反貪污 * |
| 3. 空氣污染物和溫室氣體排放 | 11. 員工發展與培訓 *   | 18. 風險及危機管理 *  |
| 4. 能源管理         | 12. 供應鏈管理       | 19. 知識產權保護     |
| 5. 水資源及污水管理     | 13. 產品及服務質量管理 * | 20. 隱私與資訊安全    |
| 6. 廢棄物          | 14. 客戶滿意度 *     |                |
| 7. 生物多樣性        | 15. 社區參與及貢獻 *   |                |
| 8. 綠色採購         |                 |                |

\* 2025 年重要性高的議題

# 01. 築牢治理根基，引領可持續發展

本集團以健全企業管治為可持續發展的基石，全面落實誠信合規、高效決策與多元共融。我們將 ESG 風險融入全面風險管理體系，持續完善反貪腐機制，並嚴格保護知識產權與客戶隱私資訊。透過清晰的治理架構與堅實的制度保障，集團致力打造安全、透明、可信的營商環境，支撐高質量、長遠發展。

## 此章節回應的 ESG 議題



合規經營



風險及危機管理



知識產權保護



商業道德與反貪污



隱私與資訊安全



## 合規營運

本報告為招商局置地有限公司（「本公司」或「招商置地」）及其附屬公司（統稱「本集團」或「我們」）編製的環境、社會及管治（「ESG」）報告（「本報告」），概述本集團於 2025 年在可持續發展領域的重點舉措與成效，並回應主要利益相關方對相關議題的關注。我們建議讀者結合本公司《二零二五年年報》中的「企業管治報告」及「環境政策及表現」章節，以更完整掌握本集團的 ESG 表現。

本報告所涵蓋的運營範圍包括本公司香港辦公室、香港 CM+ 酒店及服務式公寓、佛山、廣州、重慶、南京及句容和西安的附屬公司（即佛山公司、廣州公司、重慶公司、南京及句容公司和西安公司）。除特別註明外，本報告涵蓋本集團直接控制的房地產開發業務及酒店及服務式公寓運營項目。

除另有說明外，本報告所載資料及數據涵蓋本集團於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（「本報告期」）在 ESG 方面的政策與表現。為確保資訊的連續性與可比性，部分內容的時間範圍已作適當延伸。



## 企業管治

本集團深信，健全的企業治理是實現長期價值創造與卓越績效的基石。董事會作為最高治理機構，肩負戰略引領與監督職能，致力打造層級分明、運作高效的治理架構，以保障股東及其他利益相關方的合理訴求。董事會下設審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各司其職，分別聚焦財務透明度、人才遴選機制與激勵政策的合理性，共同推動集團治理水平的持續提升。在此框架下，董事會不僅制定整體業務方向，亦密切監督日常營運，確保決策過程兼具前瞻性與合規性，從而鞏固企業信譽並增強市場信心。



## 董事會多元化

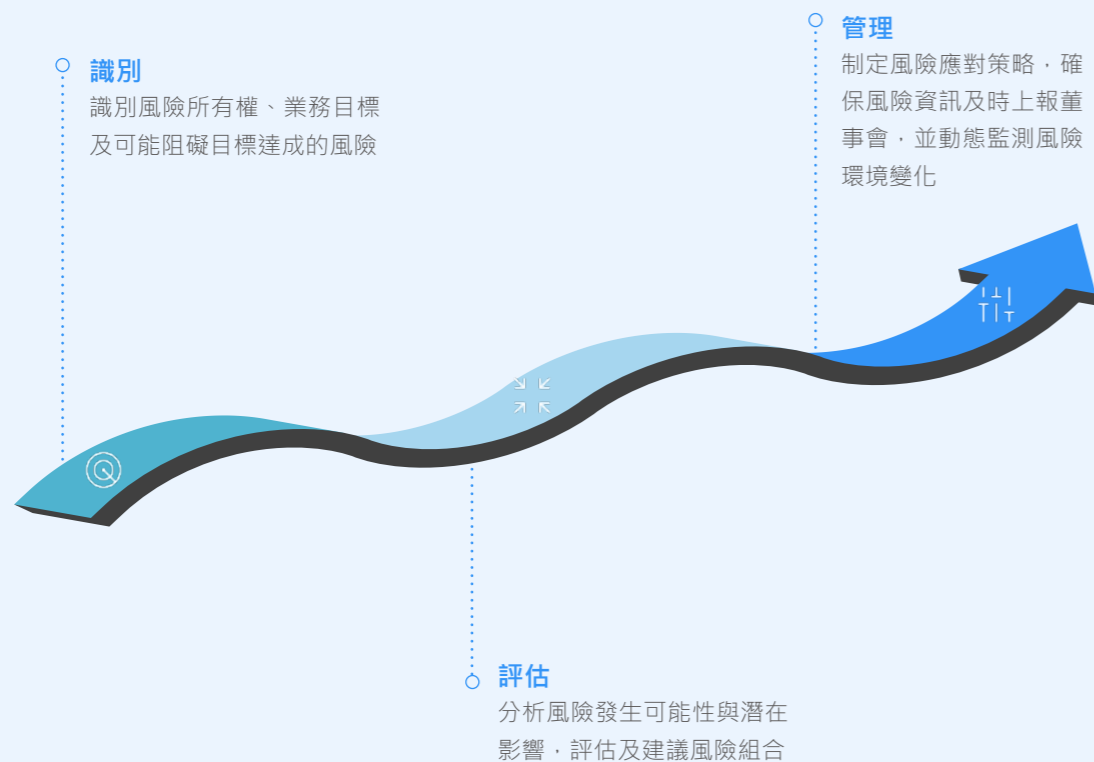
本集團秉持平等機會原則，自 2013 年實施董事會成員多元化政策，持續透過專業資歷、行業經驗、文化教育背景、性別、年齡、任期及族群特徵等多維度促進觀點多元與互補。董事會保留對多元化政策的制定與檢討權力，以維持團隊具備推動業務所需的廣闊視野、專業能力及多樣化思維。提名委員會定期審視董事會成員多元化政策的可衡量目標及落實成效，確保契合集團業務模式與戰略需求。現行董事會組合已體現良好多元性，有助提升決策質素與治理效能。

| 董事會多元化指標 |    |    |            |      |             |             |
|----------|----|----|------------|------|-------------|-------------|
| 姓名       | 性別 | 年齡 | 董事會 / 工作職責 | 任期年長 | 學歷背景 / 領域   | 經驗 / 技能     |
| 朱文凱先生    | 男  | 57 | 非執行董事      | 1 年  | 交通運輸管理工程、經濟 | 企業管理        |
| 余志良先生    | 男  | 47 | 非執行董事      | 1 年  | 會計、工商管理     | 財務、企業管理     |
| 李堯先生     | 男  | 39 | 非執行董事      | 2 年  | 工程管理、英語     | 工程          |
| 蘇樹輝博士    | 男  | 74 | 執行董事       | 15 年 | 企業管理        | 公司治理        |
| 黃競源先生    | 男  | 58 | 執行董事       | 9 年  | 工商管理        | 房地產         |
| 陳燕女士     | 女  | 48 | 執行董事       | 2 年  | 會計          | 財務及會計       |
| 王永權博士    | 男  | 74 | 獨立非執行董事    | 14 年 | 工商管理        | 工商管理        |
| 陳燕萍女士    | 女  | 67 | 獨立非執行董事    | 14 年 | 城市規劃、工程     | 建築與城市規劃、房地產 |
| 史新平博士    | 男  | 67 | 獨立非執行董事    | 14 年 | 財務          | 財務          |
| 葉文祺先生    | 男  | 36 | 獨立非執行董事    | 2 年  | 經濟學、金融、測量   | 經濟、公共政策     |



## 風險管理

本集團高度重視風險管理，由董事會統籌、審核委員會主導，建立並維護一套符合國際標準的內部監控體系。該體系以 Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (「COSO」) 2013 年框架為基礎，貫穿集團各業務單元，形成從戰略層到操作層的風險管理閉環。審核委員會負責識別潛在風險、評估風險敞口、界定風險承受界限，並定期檢視風險管理機制的有效性。於本報告期內，集團已啟動 ESG 相關風險的專項評估，初步涵蓋氣候變遷、供應鏈責任及反貪腐等非財務議題，並計劃逐步將此類風險納入全面風險管理體系。現行風險管理流程涵蓋三大核心環節：



經本年度全面評估，集團未發現重大未受控風險。有關董事會構成、管理層職責及治理架構詳情，敬請參閱本公司《二零二五年年報》相關章節。



## 商業道德及反貪污

本集團將反貪污與誠信經營視為可持續發展的基石，嚴格遵守業務所在地有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗錢等法律法規，並參照國際通行標準，構建系統化、全覆蓋的廉政合規體系。

集團已制定《合規管理制度》《反洗錢和合規手冊》《員工行為規範》等政策，並向全體員工及外部供應商推行《員工廉潔工作承諾書》，明確廉潔責任。針對物業開發與持有運營等高風險環節，另行發佈《持有物業廉潔風險防控手冊》及《廉政監督管理權責表》，細化風險管控措施與監督職責，確保廉潔建設責任到崗、落到實處。為強化內部監督與問責機制，集團設立《舉報投訴管理規範》，開通專用合規舉報熱線與郵箱，鼓勵員工實名或匿名反映違規行為，並嚴格保密舉報人資訊。同時，集團定期邀請外部法律專家及內部合規負責人開展專題培訓，內容涵蓋禁止商業賄賂、反不正當競爭、商業秘密保護及資訊安全等關鍵議題，並通過不定期抽查評估學習成效，持續提升全員特別是前線人員的法律意識與道德底線。

於本報告期內，本集團及全體員工未涉及任何已提出或已審結的貪污相關訴訟案件，彰顯廉政體系的有效運行與文化落地。



## 知識產權保護

本集團重視知識產權保護，將其視為企業創新能力與核心競爭力的重要保障。為系統化管理各類知識產權，集團已制定《檔案管理工作指引》及《維護和保障知識產權的管理辦法》，全面規範紙本與電子檔案的存取、使用、歸檔及保密流程，明確禁止任何侵犯知識產權的行為，並要求全體員工及合作方嚴格遵守相關法律法規。本集團致力降低知識產權風險，維護自身及合作夥伴的合法權益，進一步鞏固與利益相關方之間的長期信任與安全協作基礎。



## 隱私與資訊安全

本集團將客戶隱私與資訊安全視為企業信譽與合規經營的核心要素，嚴格遵循業務所在地關於隱私與資訊安全的法律法規，堅決防範任何未經授權的資料存取、使用或外洩行為。

為落實保密責任，集團要求全體員工簽署保密協議，明確其對業務及客戶資料的保護義務。針對客戶個人資訊，集團制定《保障客戶隱私管理辦法》，建立「專人專管」的集中管理模式。所有客戶資料在收集、儲存、處理及調用等環節均受嚴格管控，除履行職責所必需外，員工不得查閱或調取相關資訊；確因業務需要調用者，須經主管部門審批並記錄操作軌跡，確保資訊流轉可追溯、可審計。此制度不僅強化內部風險防線，亦體現集團對數據治理與利益相關方權益的高度尊重，為建立長期信任關係奠定堅實基礎。

集團實施網絡安全風險源全生命週期管理，覆蓋人員與供應商權限、物理環境安防、系統與終端防護、數據完整性與備份、信息系統開發與運維等關鍵環節。同時，通過漏洞掃描、滲透測試等手段定期開展安全檢測，實時監控威脅態勢，網絡日誌留存不少於六個月；各單位須制定網絡安全應急預案，每年組織演練並報備總結報告。

## 02. 匯聚人才智慧， 共築成長平台

本集團致力構建規範、公平、可持續的人力資源管理體系。我們嚴格執行合規僱傭管理，貫徹公開、公平、公正的招聘與晉升機制，堅守平等僱傭原則，杜絕任何形式歧視與童工風險。透過具競爭力的薪酬體系與完善的福利保障，集團切實關懷員工身心健康與家庭需求。同時，系統化推動員工培訓與職涯發展，並以安全生產為底線，強化風險防控、日常監管及應急演練機制，全方位營造安全、尊重、包容的職場環境，助力員工與企業共成長、同發展。

### 此章節回應的 ESG 議題



合規僱傭與薪酬福利



員工健康與  
安全



員工發展與  
培訓



## 合規僱傭管理

本集團依循中國內地及香港僱傭相關法律法規，建立《勞動關係管理辦法》與《人事合規管理辦法》，全面落實勞動合同制度，對合同期限、試用期、薪酬結構、解僱條件及經濟補償等作出清晰界定，確保用工實踐合法、一致且可追溯。《員工手冊》明確載明員工權利與義務，各項人力資源政策定期檢視更新，確保與最新法規及行業最佳實踐同步，持續優化員工體驗與歸屬感。

### 招聘與晉升

為強化人才選拔機制，集團制定《招聘管理制度》與《崗位競聘工作指引》，系統規範從需求提出到入職的全流程，以及內部崗位公開競聘的操作細則。招聘緊扣企業戰略方向，優先引入認同集團價值觀的專業人才；內部競聘則推動人崗動態匹配，提升組織效能，助力質量、效益與規模協同提升。整個過程貫徹「合法合規、客觀公正；人崗相適、人事相宜；德才兼備、以德為先；內部為主、外部為輔；入職回避、任職回避」原則，確保程序透明、標準統一，築牢高素質人才隊伍基礎。

### 平等僱傭

集團堅決抵制任何形式的就業歧視，嚴格執行內地及香港關於平等機會的法律要求。所有招聘公告及面試評估均不得因應聘者的種族、地域、性別、文化背景、婚姻狀況、性取向或殘疾狀況而設限，評核核心聚焦其能力、知識儲備與成長潛力。為杜絕童工風險，入職前須嚴格核驗身份證明文件，確認年齡符合法定就業門檻；一旦發現違規，將依法嚴肅處理。報告期內，未發生任何童工相關投訴或違規事件。

### 薪酬管理

集團依據國家規定制定《員工工資管理辦法》，建立多層級薪資架構，推行「以崗定薪、崗變薪變」的動態調整機制。公司高度重視績效管理，完整涵蓋績效計劃、績效溝通與反饋、績效考核及績效結果應用四個環節。績效結果將作為員工培訓安排、工資調整、獎金分配及職務變動的重要依據，確保激勵措施與實際貢獻緊密掛鉤。

同時，透過《職務職級管理辦法》，集團拓寬專業與管理雙通道發展路徑，完善晉升評估標準，強化後備人才儲備。憑藉具市場競爭力的薪酬體系、科學的績效導向與清晰的職涯規劃，集團有效吸引、激勵並留任優秀人才，為高質量可持續發展提供穩固人力支撐。

產假、陪產假及哺乳假，體現對個人與家庭的細緻關懷。集團定期舉辦節慶活動、生日會及團隊建設，豐富精神文化生活；同時設立員工關愛基金，為遭遇重大困難的員工或其家庭提供緊急援助。

為促進雙向溝通，各附屬公司於報告期內定期組織面對面座談會，讓員工直接向管理層反映意見並獲實質回應。集團設有合法工會，積極維護員工權益，並透過總經理信箱、「思享匯」數位互動平台等多元渠道，鼓勵員工以實名或匿名方式參與公司治理、建言獻策，營造開放、包容、協作的企業文化。



## 員工保障與福利

集團嚴格遵守中國內地及香港僱傭相關法律法規，建立健全《考勤管理辦法》《員工福利管理制度》及《員工手冊》，明確規範工作時間、休息安排與各項權益，並根據政策與法律變化定期檢視修訂，確保工時管理合法合規。集團明確禁止任何形式的強制勞工，所有加班須經人力資源部門及主管雙重審批，並依法安排補休或支付加班費，切實保障員工身心健康與工作自主權。報告期內未發生任何重大違反強制勞工法規的事件。在法定五險一金基礎上，集團額外提供補充醫療保險與補充養老保險，並於教育、交通、住房等方面給予適度補貼，全面提升員工生活品質。員工除享有法定年假與節假日外，亦可按需申請探親假、婚喪假、病假、產假、陪產假及哺乳假，體現對個人與家庭的細緻關懷。集團定期舉辦節慶活動、生日會及團隊建設，豐富精神文化生活；同時設立員工關愛基金，為遭遇重大困難的員工或其家庭提供緊急援助。為促進雙向溝通，各附屬公司於報告期內定期組織面對面座談會，讓員工直接向管理層反映意見並獲實質回應。集團設有合法工會，積極維護員工權益，並透過總經理信箱、「思享匯」數位互動平台等多元渠道，鼓勵員工以實名或匿名方式參與公司治理、建言獻策，營造開放、包容、協作的企業文化。

### 趣味運動聚合力，關愛員工促共融

佛山公司舉辦「戰鼓擂響催征程 奮蹄前行正當時」主題趣味運動會，設置團隊接力、協作闖關等多項融合競技與趣味的項目，全體員工踴躍參與。活動不僅舒緩工作壓力、增強體能，更促進跨部門交流與團隊凝聚力，彰顯集團對員工身心健康與職場幸福感的重視。



### 「芳華悅己」香聚她力量

三八國際婦女節期間，佛山公司舉辦「芳華悅己」植物養香主題沙龍，組織女性員工親手製作天然香囊。活動融合傳統文化與身心療癒，讓員工在芳香與手作中放鬆心情、悅納自我，傳遞集團對女性員工的細緻關懷，營造尊重、溫暖與包容的職場氛圍。



## 員工培訓與發展

本集團視員工專業與職業成長為可持續發展的核心動能，持續投入資源構建系統化、分層級的培訓體系，致力打造高素質人才梯隊。為規範運作並提升成效，集團制定《員工培訓管理辦法》，建立與戰略目標對接的培訓架構，涵蓋管理培訓、專業培訓與通用培訓三大模塊，並融合企業文化與社會責任理念，促進員工專業能力與價值觀的雙軌成長。

內部培訓由公司內部單位主導實施，主要分為三類：

### 管理培訓

分層開展新任經理班、青年幹部班等項目，由綜合管理部統籌中高層培訓，各單位人力資源部門協同推進基層與後備人才發展

### 專業培訓

聚焦崗位勝任力，提供專業骨幹培養班、能力提升班、名師大講堂及講師賦能等課程，並針對房地產相關法律、金融等領域不定期開設專題培訓

### 通用培訓

涵蓋職場素養、制度流程、安全規範及企業文化宣導，並細分為社會招聘新員工培訓與應屆生培養



此外，集團設有《內部講師管理規定》，建立講師遴選、晉升與課酬機制，鼓勵具備專業與教學熱忱的員工參與知識傳承，推動內部學習循環。同時支持員工參與外部培訓及因業務需要參加的社會機構培訓（線上或線下），並對在職滿兩年者提供進修資助，助力自主成長。

各附屬公司每年透過問卷與訪談收集培訓需求，結合業務戰略制定年度計劃。每項培訓結束後，依《培訓實施滿意度評估表》對內容、講師及組織進行系統評估，持續優化品質。集團亦建立個人學習檔案，完整記錄每位員工的培訓歷程與成果，確保資源精準匹配發展需求。



## 安全生產

本集團嚴格遵守中國內地及香港關於職業健康與安全生產的法律法規，這些法規對本集團業務運營具有重大影響。我們持續關注生產作業中的人員安全管理，高度重視員工及工程承包商建築工人的職業健康與人身安全。作為具備社會責任感的企業，集團致力於為所有項目參與人員提供安全、健康的工作環境，確保其在無風險條件下高效開展工作。為實現此目標，集團已建立覆蓋全流程的安全生產與職業健康管理體系，並依託多元化、制度化的操作規章作為執行依據，有效防範施工現場潛在的健康與安全風險。報告期內，集團未接獲任何違反職業健康與安全相關法律法規且對營運造成重大影響的事件。

### 治理架構與責任體系

集團構建「統一領導、分級管理、分類指導、主體負責、全員參與」的安全生產管理架構，明確各職能部門安全職責，強化各層級履職要求，形成全方位覆蓋的責任網絡。集團層面設立安全管理委員會，統籌負責集團安全生產管理工作，統一規劃與指導各附屬公司安全事務；各附屬公司同步設立安全管理小組，具體負責轄下房地產開發項目的安全生產，實現上下聯動、協同推進。該體系切實保障各類施工現場運行安全，全力維護每一位一線建築工人的生命安全與職業健康。

### 制度建設與標準化管理

在管理體系框架下，集團制定多項細化管理制度，涵蓋安全基礎類、生產設備與作業安全類、風險控制與隱患排查類、安全專業類、事件事故處理類，以及安全績效評估與獎懲制度等方面，並要求所有附屬公司嚴格落實，確保制度有效執行。集團持續完善安全生產制度體系，制定並實施《安全生產標準化手冊》《建設工程 HSE 標準化管理規範》《建設項目安全文明施工標準化管理手冊》《建設工程安全文明施工隱患排查標準基本指引》及《安全生產監督管理人員管理實施細則》等標準化文件，全面覆蓋施工過程的策劃、實施、檢查與持續改進。上述標準適用於集團全體員工及所有合約工程項目中的設計、施工、監理等合作方，並針對違規行為制定《建設工程安全文明施工違約處罰實施細則》，明確責任追究與處罰標準，保障制度嚴肅性與執行力。

### 風險防控與日常監管

為強化年度安全工作統籌，集團於每年年底制定次年度安全生產目標、實施計劃及考核辦法，按層級分解部署，堅持推動「防風險、除隱患，零事故、零污染」的安全發展理念。各項目牽頭施工單位，每週組織多次專項安全檢查，內容涵蓋施工現場安全、人員健康狀況、消防器材配備、消防安全應知應會、水電使用安全性、公共設施安全性及工人住宿區防火等；每週召開安全工作例會（結合監理員例會），每月召開專題安全生產會議，在建項目每日開展安全早會，宣傳安全知識，強化「安全第一」意識；每季度進行一次安全總檢查與安全考核。此外，在節日假期前後、雨季或颱風季節等特殊時期，加密專項安全檢查頻次，提升風險應對能力。集團亦委託第三方專業機構定期對在建項目開展安全管理評估，通過評分與風險分析識別潛在隱患，強化過程監管。

#### ○ 人員保障與安全文化

集團嚴格執行三級安全教育制度（單位級、部門級、崗位級），杜絕未經培訓人員直接上崗。每兩個月組織一次新員工安全生產教育集中培訓，並對現場施工人員、監理員等開展安全技能培訓與專題研討。同時，按規定配備安全生產和職業病防護設施，為工人發放符合國家標準的勞動防護用品；施工現場必須配備基本醫療設備，確保突發健康事件可及時處置。集團將安全文化融入日常管理，透過持續教育與制度保障，營造人人重視安全的氛圍。

#### ○ 應急管理與演練機制

集團堅持「預防為主、預防與處置相結合」原則，建立「上下貫通、多方聯動、協調有序、運轉高效」的應急管理機制，制定《突發公共事件總體應急預案》《生產安全事故綜合應急預案》《防風防汛專項應急預案》及《自然災害綜合應急預案》等。預案根據事故性質、特點和危害程度分級響應；事發現場人員立即向單位負責人匯報，成立現場應急指揮部，開展控制、疏散、警戒與救護等基礎工作；若達國家上報標準，負責人須即時通報當地政府部門。應急結束後，事故單位須組織調查、召開分析會、提交報告並通報全體員工。各附屬公司每年至少組織一次安全演練，提升應急處置與恢復能力。

#### ○ 考核激勵與持續改進

集團建立安全生產獎罰考核體系，設立安全生產獎勵專項費用，與年度考核結果掛鉤，對安全管理表現優異的在建項目予以獎勵；若發生安全事故，則依據安全管理表現及現場措施落實情況，對責任人及肇事人員給予相應處分。報告期內，集團未發生重大安全生產事故，安全形勢平穩可控。



### 03. 以客戶為中心， 鑄就卓越品質

在競爭激烈的地產行業中，本集團始終以品質為立身之本。我們深信，唯有對產品與服務的極致追求，才能贏得長期信任與可持續發展。為此，集團建立了覆蓋項目全生命週期的質量管理體系，從設計規劃、施工建造到交付使用，各環節均以高標準、嚴要求貫徹執行。通過科學化流程設計、制度化規範運作及跨部門高效協同，形成閉環管控機制。品質於我們而言，不僅是技術指標，更是對客戶的莊重承諾與對城市未來的責任擔當。集團持續精進管理、推動創新，致力打造安全、舒適、耐久的宜居空間，引領城市人居品質升級，與客戶、社會共創價值、共築美好未來。

#### 此章節回應的 ESG 議題



供應鏈管理



產品及服務質量  
管理



客戶滿意度



## 產品質量管理全週期覆蓋

本集團秉持「以客為本」的服務理念，構建貫穿產品全生命週期的客戶服務體系，系統整合售前、售中與售後三大階段，確保客戶在各接觸點獲得一致、專業且有溫度的體驗。集團編制《產品全生命週期客戶服務手冊》《城市公司客戶服務標準化工作事項》及《客戶服務管理工作圖》，明確從項目拿地、開盤到交付入伙的服務重點，涵蓋風險防控、跨部門協同、產品交付與客戶溝通等關鍵環節，在統一制度框架下支持各地項目因地制宜提供精準服務。

### 設計階段



- 在設計過程中積極調研客戶需求並進行溝通，確保在設計階段即充分考慮客戶需求
- 總結以往客戶意見和售後維修經驗，形成全面質量管理（TQM）表格
- 督促設計部按照 TQM 表格進行檢查，確認在建項目已注意相關問題

### 工程管理階段



- 制定《工程質量管理制度》《工程技術管理辦法》《工程文檔管理辦法》《工程質量管理辦法》《項目質量管理細則》和《產品質量考核作業指引》等一系列政策
- 建立工程質量管理體系，規範工程質量管理行為，在保證產品安全的同時，為高品質產品奠定基礎
- 為完整識別項目所有重大質量安全風險，並提升第三方評價及客戶房屋質量滿意度，為員工提供充足的工程質量管理和技術指引
- 在物業正式交付前，舉辦「客戶體驗日」聯合驗收活動，讓客戶指出產品工程質量問題
- 收集客戶意見後，逐一依據集團相應政策流程進行改進

### 銷售階段



- 制定《工程質量管理制度》《工程技術管理辦法》《工程文檔管理辦法》《工程質量管理辦法》《項目質量管理細則》和《產品質量考核作業指引》等一系列政策
- 建立工程質量管理體系，規範工程質量管理行為，在保證產品安全的同時，為高品質產品奠定基礎
- 為完整識別項目所有重大質量安全風險，並提升第三方評價及客戶房屋質量滿意度，為員工提供充足的工程質量管理和技術指引
- 在物業正式交付前，舉辦「客戶體驗日」聯合驗收活動，讓客戶指出產品工程質量問題
- 收集客戶意見後，逐一依據集團相應政策流程進行改進

### 交付階段



- 制定《銷售類項目交付管理作業指引》《入伙管理作業指引》等政策，規範物業交付基本流程
- 相關部門需在交付前進行交付風險預判，並對識別出的風險進行整改，跟進交付期間客戶反饋的其他問題。
- 確保業主在辦理物業手續及房屋驗收時，有相關負責員工連同項目工程師陪同，盡力解決疑問
- 現場設有「維修快線」，回應業主收樓時提出的問題
- 若問題可在短時間內完成維修，立即安排維修人員到場施工，讓業主一次完成房屋驗收
- 樓盤全部交付完畢後，對發現的問題進行總結，制定後期改進措施，避免類似情況再次發生，提高產品品質及客戶服務水準

### 售後階段



- 業主驗收入伙後，力求提供最佳物業管理服務
- 各物業交付滿一年後，為房屋進行「房屋健康體檢」
- 保養期滿 3 個月前，提醒業主進行全面檢查，並組織施工人員進行維修
- 各項目每季度組織物業巡查，對有問題的地方提出改善方案，及時進行整改
- 在日常運營中積極探索改進可能，構建安全、舒適、便捷的生活環境
- 所有業主獲邀參與「招商會」業主會員計劃及其他形式的客戶關懷活動
- 透過活動提高業主生活質素，加強與客戶互動，建立良好互信關係



## 服務質量管理

本集團始終秉持「客戶至上」的核心理念，致力於洞察並回應客戶真實需求，打造有溫度、有連結的全流程服務體驗。透過標準化流程、多元溝通渠道與閉環管理機制，我們持續提升服務品質，深化客戶信任與品牌認同。

在客戶接待與簽約階段，集團建立標準化服務流程，確保每一次互動均展現專業水準與一致品質。針對已簽約客戶及業主，定期進行回訪，主動推送項目進度與關鍵資訊，強化雙向溝通與信任連結。

為拓寬溝通渠道，集團設立多元意見反饋機制，並由專責團隊快速響應與處理問題。透過企業微信平台，實現與客戶的實時、無障礙聯繫；同時運用「招商會」微信公眾號定期推送項目動態與服務內容，策劃線上線下互動活動，持續增進客戶黏性與品牌認同。

### 關注客戶滿意度

本集團始終秉持「客戶至上」的核心理念，致力於洞察並回應客戶真實需求，打造有溫度、有連結的全流程服務體驗。透過標準化流程、多元溝通渠道與閉環管理機制，我們持續提升服務品質，深化客戶信任與品牌認同。

在客戶接待與簽約階段，集團建立標準化服務流程，確保每一次互動均展現專業水準與一致品質。針對已簽約客戶及業主，定期進行回訪，主動推送項目進度與關鍵資訊，強化雙向溝通與信任連結。為拓寬溝通渠道，集團設立多元意見反饋機制，並由專責團隊快速響應與處理問題。透過企業微信平台，實現與客戶的實時、無障礙聯繫；同時運用「招商會」微信公眾號定期推送項目動態與服務內容，策劃線上線下互動活動，持續增進客戶黏性與品牌認同。

### 全流程投訴管理與責任落實

集團高度重視客戶投訴，視其為服務優化的關鍵契機。依據《客戶服務規範管理作業指引》，明確「首位接待人即為責任人」原則，要求全程跟進客戶需求直至妥善解決。同時，集團制定《客戶投訴管理工作指引》及《客戶服務監督管理指引》，系統規範投訴分類、處理流程、跟進機制與監管方式。所有來電、來信均分類歸檔，確保客戶聲音可追蹤、可改善。

集團設立投訴熱線及多元溝通平台，並在銷售名片、交付告知書、物業公示欄等載體清晰公示聯絡資訊。投訴受理後，依分類流程迅速啟動處理，安排責任單位落實整改，並實施回訪評估，檢視處理結果、響應速度與客戶滿意度。

投訴處理成效亦納入年度績效考核，總部定期抽查與通報各地執行情況，強化員工責任意識，切實推動服務水準持續提升。



## 負責任營銷及銷售

本集團在銷售過程中嚴格遵守國家及運營所在地關於宣傳與廣告的法律法規，堅持提供真實、準確、透明的資訊，堅決杜絕虛假或誤導性宣傳，切實維護客戶權益。為確保營銷內容合規，集團制定《銷售類項目銷售物料評審會簽作業指引》，明確銷售物料的審核與批准責任分工。所有對外發布的宣傳資料均須經發佈人、策劃經理及項目經理三重審批，從源頭保障內容真實無虛假。在此基礎上，集團對已發布物料持續進行質量把控，在確保資訊合規透明的前提下，優化表達方式以提升傳播效果與客戶體驗。



## 負責任供應鏈管理

本集團秉持「公平、公正、公開」原則開展供應商篩選與合作，優先引進具備良好資質、業績穩定、社會聲譽佳的供應商。在甄選及合作過程中，將可持續發展理念納入核心評估維度，把供應商在環境保護、社會責任、勞工保障等方面的表現納入考核體系，積極防範潛在風險。針對綠色採購需求，集團大力推廣低耗能、可回收、環境友善型材料的應用，例如推行成品檢查井、玻璃鋼化糞池等相較於傳統混凝土製品更節能環保的材料，以實現資源節約與環境保護的雙重目標。



為強化供應鏈運營效率與風險管理能力，集團制定並持續優化《採購管理實施細則》《供應商管理實施細則》與《集中採購作業指引》等內部制度文件。報告期內，相關制度已修訂升級，進一步明確供應商從註冊、考察、入庫、過程管理、績效評估至獎懲的全流程操作規範，並清晰界定各職能部門的管理職責與權限。



#### 供應商引入和註冊

集團優先考慮引進當地及全國標杆房企的優秀供應商，並通過實名推薦方式引入。所有供應商須在本集團交易平台完成註冊，提交營業執照、資質證明等基礎資訊，由採購部門審核其真實性與完整性，作為合作准入前提。

#### 供應商考察入庫

由不同部門的員工組成 2 人以上的考察小組，根據供應商的實力、履約能力、過往案例品質、配合度等因素進行資格初審及考察。確定其達到本集團供應商的基本要求為採購業務開展前的前提條件。

#### 履約評估與整改

根據供應商在項目執行中的質量、進度、安全及交付等表現進行整體評估。針對發現的問題提出績效改進要求，並由供應商制定具體整改計劃，確保持續提升履約水平與合作品質。

#### 資料維護與動態管理

由採購部統一負責維護並更新所有合格及不合格供應商的資料，建立完整檔案。結合評估結果實施分級管理，實現供應商資訊的動態更新與全週期閉環管控。

本集團實施供應商分級管理，每年定期組織年度評定，綜合履約評估得分、各單位反饋及實際合作表現，確定供應商最終級別。評定結果分為 A、B、C、D 四個等級，有效期為兩年，並作為後續合作、招標資格及資源配置的重要依據。

| 分級  | 使用資格 | 管理措施  |
|-----|------|---|
| A 級 | 優先使用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 優先推薦入圍投標</li> <li>• 具備優先中標權利</li> <li>• 優先推薦為全國或區域戰略合作單位</li> <li>• 具備續約資格</li> <li>• 可參與年度優秀供應商評審</li> <li>• 總部頒發 A 級供應商證書</li> </ul> |
| B 級 | 鼓勵使用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 正常參加招投標活動</li> <li>• 具備優先中標權利</li> <li>• 具備續約資格</li> </ul>   |
| C 級 | 限制使用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 原則上不得參與邀請招標、競價談判及直接委託項目，特殊情況須經採購單位成本小組會審批</li> </ul>   |
| D 級 | 禁止使用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 取消兩年內中標資格，不得參與本集團業務</li> <li>• 期滿後如需重新引入，須重新組織考察入庫</li> <li>• 若連續兩年評定為 D 級，禁用期限重新計算</li> </ul>   |

## 04. 踐行低碳轉型，守護綠色未來

本集團始終將綠色發展理念貫穿於管理、建築、營運及日常生活的各個層面，積極探索人、建築、城市與自然和諧共生的可持續路徑，系統構建「綠色人居體系」；我們將碳中和目標、綠色創新與低碳發展戰略融入企業文化與長期規劃，強化全員環保意識與責任行動，致力降低經營活動對環境的影響，並廣泛動員住戶、員工、承包商及供應商共同參與節能減廢、資源循環等綠色實踐，倡導可持續生活方式；為響應國家「雙碳」政策，集團已建立節能減排管理體系，推進多項綠色建築與能效提升專案，助力建築行業低碳轉型，同時嚴格遵守中國內地及香港地區對業務具實質影響的環境保護法律法規，確保綠色實踐合規、有效、可持續。

### 此章節回應的 ESG 議題



綠色建築



應對氣候變化



空氣污染物和溫室氣體排放



能源管理



水資源及污水管理



廢棄物



生物多樣性



綠色採購



## 應對氣候變化

隨著氣候變化影響不斷加劇，極端天氣事件頻發、自然災害增多、全球暖化持續惡化，氣候相關風險已成為全球經濟與社會可持續發展的重大挑戰，應對氣候變化亦成為各行業的關鍵議題。中國提出「雙碳目標」，力爭 2030 年前實現碳達峰、2060 年前實現碳中和，並於 2021 年相繼發布《關於完整準確全面貫徹新發展理念做好碳達峰碳中和工作的意見》《2030 年前碳達峰行動方案》及《關於推進中央企業高質量發展做好碳達峰碳中和工作的指導意見》，為實現目標提供明確政策指引。

為積極響應國家戰略並落實集團可持續發展承諾，我們持續關注氣候議題，並依據氣候相關財務資訊披露工作組（TCFD）建議框架，系統開展氣候風險識別與評估，逐步完善風險管理機制，提升氣候相關信息披露的透明度與決策相關性。

### 氣候管治

本集團已將氣候變化相關風險納入 ESG 風險庫，並逐步整合至現有的內部風險管理體系與內部監控系統，以系統性地識別、評估並制定相應的管控措施（詳見本報告「風險管理」章節）。集團每年定期更新 ESG 議題庫，並將氣候變化列為核心議題，開展重要性評估，評估結果提交董事會審閱。

在管治架構上，董事會負責審定並監督氣候相關政策與管理機制，同時定期檢討其有效性；管理層則負責具體執行、開展氣候風險評估與分析，並向董事會提供決策依據。通過明確的職責分工與協同機制，確保氣候議題治理有序、高效推進，並貫穿於集團各業務環節。

### 氣候策略

招商置地意識到氣候變化是影響其業務營運及所服務社區的重大因素。「應對氣候變化」於 2025 年的重要性評估中亦被利益相關方判定為重要議題。氣候相關考量已融入本集團策略規劃流程，以系統性識別、評估及優先處理與持份者及核心房地產營運相關的氣候風險與機遇。

2025 年，招商置地委聘獨立第三方顧問，就其房地產營運開展結構化氣候相關風險與機遇評估，涵蓋物理與轉型雙重因素。評估考量資產表現、營運連續性及財務成果於短期（0-3 年）、中期（3-5 年）及長期（5 年以上）的潛在影響。作為評估的一部分，本集團開展氣候情景分析，以加深對氣候風險隨時間推移之物理影響的理解。該分析採用前瞻性方法，與政府間氣候變化專門委員會（IPCC）第六次評估報告（AR6）保持一致，並在一系列合理未來路徑下評估氣候風險。此舉使招商置地得以研判不同程度的氣候減緩與社會經濟發展如何於短、中、長期影響風險敞口。

兩個情景的分析結果顯示：在 SSP2-4.5 下，風險較可控，轉型機會增多；SSP5-8.5 下，實體風險放大，可能導致項目延遲及資產損壞加劇。氣候情景分析具體按城市群開展，佛山及廣州等沿海地區在高排放情景下面臨更高洪水及颱風風險；重慶及西安等內陸地區則受熱浪及乾旱影響更大；南京及鎮江等地區易受河域洪澇威脅。

## 氣候風險與機遇識別及影響摘要

| 氣候相關風險 / 機遇  | 傳導路徑   | 當前 / 預期財務影響  | 潛在時間範圍     | 應對措施  |
|--|--|--|------------|---|
| <b>物理風險</b>  |  |  |            |   |
| <b>急性物理風險：洪水、颱風</b><br>極端天氣事件（如洪水、颱風）<br>頻率及密度增加                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>資產結構、設施及設備遭受實體損壞</li> <li>清理及維修成本增加</li> <li>業務中斷、營運日數減少</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>因結構維修及清理導致營運及維護成本增加</li> <li>因財產損毀及業務中斷索償增加，保險費率上升</li> <li>潛在資產價值貶值</li> </ul> | 短 / 中 / 長期 | <ul style="list-style-type: none"> <li>制定並實施針對颱風、洪水及自然災害的綜合應急預案</li> <li>每年至少組織一次應急演練，提升現場應急響應能力</li> <li>透過防洪屏障、排水系統及結構加固等措施，增強基礎設施韌性</li> <li>維持保險保障，並定期開展風險評估，以減輕財務影響</li> </ul>   |
| <b>慢性物理風險：極端高溫</b><br>熱浪更頻密、更持久，<br>平均氣溫上升                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>員工舒適度所需電力及用水量增加</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>因空調使用增加導致營運成本上升</li> </ul>  | 短 / 中 / 長期 | <ul style="list-style-type: none"> <li>安裝高效節能的暖通空調及智能溫控系統，降低製冷負荷</li> <li>推廣綠色建築設計，採用高性能保溫材料及被動式降溫技術</li> <li>在極端高溫期間優化工作安排，保障員工健康與工作效率</li> <li>監測並分析能耗數據，持續提升製冷效率與成本管控水平</li> </ul> |
| <b>慢性物理風險：</b><br><b>海平面上升及水資源短缺</b><br>海平面上升及乾旱頻率增加                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>低窪地區淹沒風險增加</li> <li>水資源供應中斷影響景觀維護及供水</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>資產價值輕微至中度下降</li> <li>營運成本因水資源管理增加</li> </ul>                                    | 中 / 長期     | <ul style="list-style-type: none"> <li>在新建項目中推行雨水回收與中水回用系統</li> <li>應用海綿城市理念，採用耐旱植物進行景觀綠化，減少市政用水需求</li> <li>設定用水效率目標，並對各項目及辦公場所的用水強度進行追蹤管理</li> </ul>                                 |
| <b>轉型風險 / 機遇</b>   |  |  |            |   |
| <b>風險：碳定價機制引入（如碳稅或排放交易系統）</b><br>碳排放定價政策日益嚴格，影響高碳建築                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>監管要求增加碳排放報告和稅費支付</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>營運成本增加</li> <li>潛在罰款或稅負上升</li> <li>若未適應，可能導致融資成本提高</li> </ul>                   | 短 / 中期     | <ul style="list-style-type: none"> <li>計劃實施碳排放追蹤系統，考慮參與排放交易市場的可行性</li> <li>轉向低碳材料以降低稅負暴露</li> </ul>   |
| <b>風險：供應鏈轉型壓力</b><br>低碳材料和技術供應鏈重組，<br>影響建築成本                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>供應商轉向綠色生產，導致材料短缺或價格波動</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>資本支出增加</li> <li>潛在項目延遲影響收入</li> </ul>   | 中 / 長期     | <ul style="list-style-type: none"> <li>多元化供應鏈，優先本地低碳供應商</li> <li>投資供應鏈評估工具以預測中斷</li> </ul>  |
| <b>機遇：綠色融資工具擴張（如綠色債券或可持續貸款）</b><br>綠色金融框架普及，鼓勵低碳房地產投資                | <ul style="list-style-type: none"> <li>投資者青睞綠色資產，提供低成本資金來源</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>若與綠色及可持續金融框架一致，融資成本降低</li> <li>提升資產估值若符合框架，可吸引額外投資</li> </ul>                   | 短 / 中期     | <ul style="list-style-type: none"> <li>制定綠色債券發行計劃，獲得可持續融資認證</li> <li>與銀行合作探索綠色貸款條款</li> </ul>   |
| <b>機遇：可再生能源轉型</b><br>轉向低碳排放能源源，以減低<br>碳排放及保障電力供應（尤其<br>於須倚賴發電機供電的市場） | <ul style="list-style-type: none"> <li>因採用可再生能源減少碳排放</li> <li>因清潔能源提升客戶吸引力及滿意度</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>因採用可再生能源增加資本投資</li> <li>因減低溫室氣體排放及預期碳稅及碳定價降低營運成本及風險敞口</li> </ul>                | 短 / 中期     | <ul style="list-style-type: none"> <li>探索可行方案（如捆綁公用事業解決方案），以擴大可再生能源接入，推動共享淨零目標</li> </ul>   |
| <b>機遇：數字化與 AI 能源管理</b><br>數字技術整合，提升建築智能化和效率                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>採用 AI 優化能源使用和預測維護</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>營運成本降低</li> <li>提升資產價值</li> </ul>   | 短 / 中期     | <ul style="list-style-type: none"> <li>培訓團隊使用數字工具監測碳足跡</li> </ul>   |

### 氣候風險管理

本集團緊密跟進全球可持續發展趨勢及房地產行業 ESG 前沿實踐，系統開展 ESG 相關風險的識別與評估工作，已將氣候變化相關風險正式納入集團 ESG 風險庫，並在日常運營中持續考量其潛在影響，確保風險管理具備前瞻性與針對性。

為應對氣候變化帶來的物理風險，集團已制定針對極端天氣、自然災害、防風防汛等情形的專項應急預案，明確響應機制與處置流程，全面加強對氣候相關突發事件的預防、應對與恢復能力，有效提升業務韌性與資產安全。

### 指標與目標

本集團已在本報告期內對溫室氣體排放、大氣污染物排放、能源消耗、用水量及廢棄物產生量等關鍵環境數據進行系統統計與披露，並計劃持續完善數據收集與分析機制，以更全面、精準地呈現集團在應對氣候變化方面的行動與成效。同時，集團已針對能源使用效率、水資源管理、廢棄物減量與合規處置等領域設立明確的管理目標。未來將進一步細化各項指標，建立動態追蹤與評估機制，定期檢視目標達成進度，推動有針對性的改進措施，確保環境績效持續提升，支撐企業高質量、可持續發展。



### 綠色建築

本集團明確規定所有新建住宅項目須達到現行國家《綠色建築評價標準》（GB/T 50378-2019）一星級或以上等級，全面推動建築品質與綠色性能的協同提升。在此基礎上，我們構建了以「四淨」「四適」「三低」「兩好」及「兩高」為核心的住宅綠色健康體系，系統整合健康、舒適、節能與智慧等關鍵要素，致力打造高效、環保、健康的人居環境，為實現碳中和願景貢獻房地產行業力量。

| 四淨 |   |
|----|---|
|    | <b>淨音</b><br>從設計、材質到建造全過程配置降噪措施，包括設備消音減震、牆體與窗戶加強隔音，保障室內靜謐環境。  |
|    | <b>淨水</b><br>對生活供水實施分級處理與多重過濾，確保住戶獲得健康潔淨的飲用水。   |
|    | <b>淨風</b><br>將室外新鮮空氣經淨化後送入室內，提升空氣品質與人體舒適度。  |
|    | <b>淨衛</b><br>針對廚房與衛生間易發黴、異味等問題進行專項設計，避免影響居家空氣質量。  |
| 四適 |   |
|    | <b>適溫</b><br>透過空調與地板採暖系統，維持室內恆溫，實現冬季不冷、夏季不熱。  |
|    | <b>適濕</b><br>結合空調系統與衛生間自動除濕裝置，調節室內相對濕度，解決潮濕與乾燥問題。   |
|    | <b>適光</b><br>建築設計確保冬日日照不少於 3 小時，並採用外遮陽技術控制太陽直射，平衡自然採光與防眩光。  |
|    | <b>適老</b><br>於長者居住空間設置緊急呼叫按鈕及紅外線探測器，降低獨居意外風險。   |
| 三低 |   |
|    | <b>低能耗</b><br>透過外圍護結構保溫系統減少冷熱交換，並搭配智慧家居系統智能控制電器啟停，有效節約能源。   |
|    | <b>低揮發</b><br>選用環保裝修材料及功能性內牆塗料，從源頭控制甲醛等有害物質釋放。  |
|    | <b>低輻射</b><br>從裝修材料、場地電磁防護到土壤氬防護，實施全方位輻射防控措施。   |
| 兩好 |   |
|    | <b>好綠化</b><br>採用屋頂綠化、垂直綠化等方式提升綠化率，並規劃集中成片樹林，營造生態健康園林環境。   |
|    | <b>好場地</b><br>配置健康跑道、兒童遊樂區及長者活動空間，滿足全齡段居民健身與社交需求。   |
| 兩高 |   |
|    | <b>高智能化</b><br>運用人工智慧技術，打造個性化、健康導向的智慧生活體驗。  |
|    | <b>高工業化</b><br>全面應用集團建築工業化營造體系的 8 大類技術，包括預製構件、裝配式外圍護、輕質內隔牆、裝配式裝修、工具式模板、工具式外架、裝配式密封防水及 BIM（建築資訊模型），提升建造效率與品質穩定性。 |



## 綠色施工

本集團堅持以綠色施工為核心原則，在項目建設全週期中統籌工程品質、安全與生態責任，全面推行「四節一環保」（節能、節地、節水、節材與環境保護），積極回應周邊社區對環境品質的合理訴求。集團嚴格遵守中國內地及香港地區環境保護法律法規，並依據《建築工程綠色施工評價標準》（GB/T 50640-2010）、《建築工程綠色施工規範》（GB/T 50905-2014）及 ISO 14001 環境管理體系，制定《綠色施工目標及導則》，對工程承包商實施制度化、標準化管理，確保綠色理念貫穿設計、施工、監管至驗收各階段。透過上述系統性措施，本集團將資源高效利用與生態環境保護深度融入工程實踐，持續推動房地產開發向綠色、低碳、可持續方向轉型。

### 揚塵控制

本集團嚴格管控施工揚塵，要求運送土方的車輛全程覆蓋並限速行駛。施工現場進出口設置車輛自動沖洗設備，防止帶泥上路，同時在場內採取灑水降塵與裸土覆蓋等措施，有效抑制粉塵擴散。此外，場區外全面採用預拌混凝土及預拌砂漿，避免現場攪拌所產生的粉塵污染，從源頭降低對周邊環境的影響。

### 噪聲控制

施工噪聲嚴格控制在《建築施工場界環境噪聲排放標準》（GB 12523-2011）限值之內。集團優先選用低噪音、低震動的機械設備，逐步淘汰高噪聲機具，並在高噪聲作業區域設置封閉隔聲措施。同時，現場安裝噪聲監控設備，實現 24 小時實時監測，原則上禁止夜間進行高分貝施工作業，以減少對周邊社區的干擾。

### 水污染控制

所有施工污水排放均符合《污水綜合排放標準》（GB 8978-1996）。針對不同類型污水，現場設置沉澱池、隔油池及化糞池等專項處理設施，確保分類處理並達標排放。此外，化學品與油料等有毒材料的儲存區均設置防滲隔水層，以防止泄漏造成地下水污染，切實保障水環境安全。

### 廢棄物管理

集團積極推動廢棄物減量與資源化，推廣使用可循環鋁模替代一次性木模，從源頭減少廢棄物產生，並優先採用環保無害建材以降低有害廢棄物風險。建築垃圾實行分類收集後統一存放於密閉式垃圾池，生活垃圾則實施袋裝化並做到日產日清。碎石與土石方類建築垃圾優先用於地基回填或道路鋪設，提升再利用率。對於電池、油漆等有害廢棄物，其容器均設置清晰標識，並交由具資質單位合規處置，以杜絕土壤與地下水污染風險。

### 土壤保護

透過優化施工方案，集團最大限度減少土方開挖與回填量，降低對土地的擾動。施工平面佈置經合理規劃，確保臨時用地嚴格控制在紅線範圍內。針對施工造成的裸露地表，及時覆蓋砂石或播種速生草種，以防治土壤侵蝕。對於工期較長的項目，同步實施場地綠化，促進生態功能恢復。

### 善用原材料

集團優先採購本地綠色環保建材，以降低運輸過程中的碳排放。同時要求承包商在施工前編制詳細的材料使用計劃，並嚴格執行分類管理。透過精準計算用量、合理利用邊角料以及優化周轉材料體系，有效減少材料浪費與建築垃圾產生，全面提升資源使用效率。

### 節約用水

集團全面推廣節水型器具，並在施工現場分設生活區與施工區水錶，定期計量與分析用水數據。同時積極收集雨水及處理後的中水，用於沖廁、噴淋等非飲用用途。此外，持續開展節水宣傳活動，強化全員節水意識，推動水資源的高效與可持續利用。

### 節約用電

集團嚴禁使用不符合節能與環保標準的施工機械設備，並廣泛應用聲控、光控及 LED 燈帶等高效照明系統。施工現場分區安裝電錶，定期統計與對比用電數據，以優化能源配置。同時加強節電宣導，全面提升員工節能意識，穩步實現綠色低碳施工目標。





## 綠色辦公

本集團積極響應國家環保政策，將綠色辦公與低碳營運融入日常管理，持續完善節能減排機制，提升資源使用效率。在嚴格遵守國家及地方環保法規的基礎上，制定《員工綠色行為指引》，明確節能、節水、減廢等辦公行為標準，並結合「降本增效」戰略，從資源節約與行為改變雙軌推進；同時透過宣傳教育與日常監督，引導員工養成節電、節水、紙張減量、垃圾分類及資源回收等良好習慣，將可持續理念切實轉化為全員的日常行動與責任共識。



### 節能管理措施

- 辦公區域全面採用 LED 照明，整體節能約 30%。
- 嚴格推行「人走斷電」，會議及辦公設備使用後及時關閉。
- 商場及營銷中心根據訪客量動態調控空調與照明運行。
- 嚴格執行室內空調溫度控制標準：夏季不低於 26°C，冬季不高於 20°C。
- 定期清洗空調隔塵網與風機盤管，確保設備高效運行。
- 空調與風扇協同使用，提升冷氣分佈均勻度。
- 優化辦公布局，部分樓層整合為「大通鋪」，減少空間與能源浪費。
- 優先採購具高能效標籤的辦公設備。
- 充分利用自然光照明，降低人工照明依賴。



### 節水與資源循環

- 推廣使用感應式水龍頭及節能馬桶（單次沖水節省約 1.8 升）。
- 定期檢修水管、接頭及閥門，杜絕跑、冒、滴、漏現象。
- 飲水機設定出水時限，並停止提供瓶裝水。
- 保潔作業鼓勵使用循環水進行清潔。
- 全面推行無紙化辦公，文件透過共用雲盤或電子郵件傳遞。
- 會議室實現無紙化運作，減少紙張消耗。
- 列印作業提倡雙面輸出，並設置回收箱供非涉密紙張二次利用（如草稿、報銷粘貼等）。
- 鼓勵員工使用可重複杯具、充電電池及可更換筆芯文具，減少一次性用品。



### 垃圾分類與廢棄物管理

- 辦公區垃圾分類覆蓋率達 100%，設置四類分類箱（可回收物、廚餘垃圾、有害垃圾、其他垃圾）。
- 自 2025 年 1 月 1 日起，由綜合管理部在佛山公司各辦公區設立可回收物集中回收點。
- 可回收物由保潔單位統一回收，實現月均回收量提升 65%。
- 無害廢棄物回收率提升至 80% 以上。
- 鼓勵員工自帶餐盒，減少外賣包裝垃圾產生。



### 綠色出行與車輛管理

- 優化公務用車配置，及時報廢高耗能或使用年限已到的車輛。
- 推行車輛科學調度與精細化管理，提升使用效率。
- 加強日常保養與維護，確保車輛在安全前提下達到最佳燃油效率。
- 有效降低油料消耗與溫室氣體排放，助力集團碳減排目標達成。



## 05. 深耕責任實踐， 共創社會價值

本集團深信企業的長遠發展與社會福祉密不可分。我們積極履行社會責任，主動關注社區需求，在日常營運中充分考量周邊社區及公眾利益，致力確保業務活動帶來正面影響。通過持續投入與真誠互動，集團力求與社區共融共生，攜手創造共享價值，推動可持續的社會進步。

此章節回應的 ESG 議題



社區參與及貢獻



## 促進行業發展

本集團積極參與行業協作與標準建設，致力推動建築業高質量發展。集團現為廣東省「好房子」協會、佛山市連鎖企業協會、佛山市餐飲同業協會、佛山市城市更新協會及桂城總商會等多個行業組織的會員單位，並擔任佛山市城市更新協會副會長，深度參與政策研討、產業對接與可持續發展實踐。

此外，集團旗下子公司作為主要參編單位，參與制定廣東省團體標準《複合碳纖維增強薄型混凝土平面鋼筋桁架疊合板應用技術標準》(T/GDEEDA 004—2025)，將創新技術與工程實踐融入行業規範，助力装配式建築技術升級與綠色建造推廣，切實履行企業在行業生態中的引領責任。



## 推動社會共融

我們以積極舉辦及參與社區活動為重要載體，透過節慶聯誼、公益講座、環境清潔、長者關懷及青少年支援等多元形式，促進企業與社區的互動與融合。同時，我們鼓勵員工志願參與，發揮專業所長服務社區，並結合項目特色打造在地化公益項目，持續深化社區連結，共建和諧、有溫度的共融環境。



## 以球會友，「招商杯」促進社區與青年連結

「招商杯」積極響應香港特區政府推動青年喜愛的城市運動之政策方向，透過三人籃球賽搭建多元共融平台。賽事除設有青少年組外，亦涵蓋公開組、社區組及企業組，促進不同年齡層與社會群體之間的交流互動。以籃球為媒介，「招商杯」不僅支持青少年身心發展，更連結社區與企業，傳遞團結、尊重與正能量，切實展現企業推動社會和諧與共融的責任擔當。



## 守護豆蔻年華，共築健康未來

為關愛青春女生的身心健康，本集團向廣東省梅州市五華縣華民中學及轉水中學捐贈總值人民幣 35,900 元的 1,000 份衛生用品，並開設生理健康課程，提升偏鄉女學生對個人衛生與身體發展的認知，消除觀念誤區。透過物資援助與知識傳遞雙軌並行，集團以實際行動守護青少年成長關鍵階段，促進教育公平與社會共融。

## 沙田送暖行動：關懷弱勢家庭，共建共融社區

為踐行企業社會責任、促進社區共融，本集團組織員工參與「沙田送暖行動」義工服務。活動當日，義工團隊於佛教黃允畝中學集合，出席啟動儀式後分組走訪沙田大圍社區的低收入家庭。義工們親手送上精心準備的日用品及食物包，並與受助家庭深入交流，了解其生活狀況與實際需求。此次行動不僅為弱勢群體提供切實支援，更傳遞溫暖與尊重，強化社區互助網絡。透過親身參與，員工深化對基層議題的理解，展現集團以行動回饋社會、攜手社區共建包容、關愛與共融環境的長期承諾。





## 關鍵績效表格

### 環境績效表現

|                           | 單位             | 2025      | 2024      |
|---------------------------|----------------|-----------|-----------|
| <b>大氣污染物<sup>1</sup></b>  |                |           |           |
| 硫氧化物 (SOx)                | 公斤             | 0.83      | 0.05      |
| 氮氧化物 (NOx)                | 公斤             | 35.62     | 0.001     |
| 顆粒物 (PM)                  | 公斤             | 2.62      | 0.43      |
| <b>溫室氣體</b>               |                |           |           |
| 溫室氣體排放 (範圍一) <sup>2</sup> | 公噸二氧化碳當量       | 293.21    | 237.65    |
| 溫室氣體排放 (範圍二) <sup>3</sup> | 公噸二氧化碳當量       | 1492.38   | 203.05    |
| 溫室氣體排放 (範圍三) <sup>4</sup> | 公噸二氧化碳當量       | 456.76    | N/A       |
| 溫室氣體總排放                   | 公噸二氧化碳當量       | 2242.35   | 441.70    |
| 溫室氣體排放密度                  | 公噸二氧化碳當量 / 平方米 | 0.12      |           |
| <b>資源使用</b>               |                |           |           |
| <b>能源</b>                 |                |           |           |
| 直接能源用量                    | 兆瓦時            | 619.74    | 1,198.45  |
| 天然氣                       | 兆瓦時            | 75.35     | 68.45     |
| 煤氣                        | 兆瓦時            | 0.43      | 308.39    |
| 汽油                        | 兆瓦時            | 543.96    | 821.61    |
| 間接能源用量                    | 兆瓦時            | 2,437.30  | 2,487.01  |
| 電力                        | 兆瓦時            | 2,437.30  | 2,487.01  |
| 能源總用量                     | 兆瓦時            | 3,057.04  | 3,685.47  |
| 能源用量密度                    | 兆瓦時 / 平方米      | 0.16      | 0.15      |
| <b>水能源</b>                |                |           |           |
| 市政用水量                     | 立方米            | 11,354.79 | 15,769.40 |
| 市政用水量密度                   | 立方米 / 平方米      | 0.60      | 0.66      |
| 桶裝水用量                     | 立方米            | 16.63     | 54.45     |
| 桶裝水用量密度                   | 立方米 / 員工人數     | 0.03      | 0.08      |
| <b>廢棄物</b>                |                |           |           |
| <b>有害廢棄物</b>              |                |           |           |
| 墨盒 / 碳粉                   | 公噸             | 0.02      | 0.04      |
| 廢棄電池                      | 公噸             | 0.01      | 0.04      |
| 含水銀的廢棄燈管                  | 公噸             | 0.0039    | 0.0039    |
| 燈泡                        | 公噸             | 0.0007    | 0.000006  |
| 有害廢棄物總重量                  | 公噸             | 0.032     | 0.084     |
| 有害廢棄物密度                   | 公噸 / 員工人數      | 0.000062  | 0.000034  |
| <b>無害廢棄物</b>              |                |           |           |
| 生活垃圾                      | 公噸             | 40.69     | 94.40     |
| 塑料                        | 公噸             | 0.43      | 3.92      |
| 紙張                        | 公噸             | 0.31      | 9.31      |
| 無害廢棄物總重量                  | 公噸             | 41.43     | 107.63    |
| 無害廢棄物密度                   | 公噸 / 員工人數      | 0.08      | 0.004     |
| <b>廢棄物回收</b>              |                |           |           |
| 紙張                        | 公噸             | 0.31      | 6.22      |
| 塑料                        | 公噸             | 0.43      | 1.55      |
| 墨盒 / 碳粉                   | 公噸             | 0.02      | 0.24      |

<sup>1</sup> 本集團大氣污染物包括中國內地使用的天然氣、移動源排放，以及中國香港使用的煤氣排放。

<sup>2</sup> 本集團溫室氣體範圍一排放包括固定源排放和移動源排放。為中國內地使用的天然氣排放、道路移動源使用的汽油排放、中國香港使用的煤氣排放。排放因子分別參考生態環境部發布的《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)》、《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)》和香港中華煤氣有限公司《環境、社會及管治報告 2023》。

<sup>3</sup> 本集團溫室氣體範圍二排放包括外購能源排放。為中國內地和中國香港使用的外購電力排放。排放因子分別參考生態環境部發布的 2022 年電力二氧化碳排放因子和港燈電力投資發布的每單位電力消耗產生的碳排放量。

<sup>4</sup> 本集團溫室氣體範圍三排放包括燃料及能源相關活動、營運產生的廢棄物、僱員通勤。

### 社會績效表現

|                            | 單位    | 2025 | 2024    |
|----------------------------|-------|------|---------|
| <b>僱傭</b>                  |       |      |         |
| 員工總人數                      | 人數    | 515  | 712     |
| 性別                         | 人數    | 339  | 470     |
| 男                          | 人數    | 339  | 470     |
| 女                          | 人數    | 176  | 242     |
| 僱用類型                       | 人數    | 515  | 712     |
| 全職                         | 人數    | 515  | 712     |
| 兼職                         | 人數    | 0    | 0       |
| 員工類別                       | 人數    | 23   | 25      |
| 助理總經理及以上                   | 人數    | 23   | 25      |
| 高級經理                       | 人數    | 29   | 17      |
| 經理                         | 人數    | 37   | 66      |
| 助理經理                       | 人數    | 31   | 45      |
| 一般員工                       | 人數    | 393  | 559     |
| 技術員工                       | 人數    | 2    | 3       |
| 年齡組別                       | 人數    | 43   | 80      |
| 30 歲以下                     | 人數    | 43   | 80      |
| 30-39 歲                    | 人數    | 314  | 444     |
| 40-49 歲                    | 人數    | 130  | 159     |
| 50 歲及以上                    | 人數    | 28   | 29      |
| 地區                         | 人數    | 490  | 688     |
| 中國內地                       | 人數    | 490  | 688     |
| 香港                         | 人數    | 25   | 24      |
| <b>員工流失<sup>5</sup></b>    |       |      |         |
| 員工流失人數及流失率                 | 人數及 % | 113  | 21.94%  |
| 性別                         | 人數及 % | 82   | 24.19%  |
| 男                          | 人數及 % | 82   | 24.19%  |
| 女                          | 人數及 % | 31   | 17.61%  |
| 年齡組別                       | 人數及 % | 11   | 25.58%  |
| 30 歲以下                     | 人數及 % | 11   | 25.58%  |
| 30-39 歲                    | 人數及 % | 76   | 24.20%  |
| 40-49 歲                    | 人數及 % | 17   | 13.08%  |
| 50 歲及以上                    | 人數及 % | 9    | 32.14%  |
| 地區                         | 人數及 % | 102  | 20.82%  |
| 中國內地                       | 人數及 % | 102  | 20.82%  |
| 香港                         | 人數及 % | 11   | 44.00%  |
| <b>發展與培訓<sup>6,7</sup></b> |       |      |         |
| 受訓員工人數及百分比                 | 人數及 % | 498  | 96.70%  |
| 性別                         | 人數及 % | 330  | 97.35%  |
| 男                          | 人數及 % | 330  | 97.35%  |
| 女                          | 人數及 % | 168  | 95.45%  |
| 員工類別                       | 人數及 % | 22   | 95.65%  |
| 助理總經理及以上                   | 人數及 % | 22   | 95.65%  |
| 高級經理                       | 人數及 % | 25   | 86.21%  |
| 經理                         | 人數及 % | 42   | 113.51% |
| 助理經理                       | 人數及 % | 29   | 93.55%  |
| 一般員工                       | 人數及 % | 378  | 96.18%  |
| 技術員工                       | 人數及 % | 2    | 100.00% |

## 社會績效表現

| 單位                       |          | 2025   | 2024    |
|--------------------------|----------|--------|---------|
| <b>僱傭</b>                |          |        |         |
| <b>發展與培訓</b>             |          |        |         |
| 每名員工平均培訓時長               | 小時       | 31.82  | 18.69   |
| 性別                       | 男        | 32.41  | 17.17   |
|                          | 女        | 30.68  | 21.67   |
| 員工類別                     | 助理總經理及以上 | 34.80  | 13.42   |
|                          | 高級經理     | 22.41  | 13.89   |
|                          | 經理       | 26.39  | 14.60   |
|                          | 助理經理     | 17.24  | 16.56   |
|                          | 一般員工     | 34.05  | 14.90   |
|                          | 技術員工     | 22.50  | 58.53   |
| <b>職業健康與安全</b>           |          |        |         |
| 因工作關係而死亡的人數及比率           | 人        | 0      | 0%      |
| 因工作關係而受傷所損失的工作日數         | 日數       | 3      | 1       |
| <b>供應鏈管理</b>             |          |        |         |
| 供應商總數                    | 個        | 214    | 6,748   |
| 地區                       | 中國內地     | 187    | 6,633   |
|                          | 香港       | 27     | 117     |
| <b>產品責任</b>              |          |        |         |
| 客戶滿意度                    | %        | 80.54  | 97.71   |
| 接獲關於產品或服務的投訴數量           | 宗        | 2,263  | 2,337   |
| 投訴解決率                    | %        | 93.10% | 94.30%  |
| <b>反貪污</b>               |          |        |         |
| 對本集團或其員工提出並已審結的貪污訴訟案件的數目 | 宗        | 0      | 0       |
| <b>社區投資</b>              |          |        |         |
| 捐贈金額                     | 人民幣元     | 35,900 | 540,000 |
| 員工志願服務時數                 | 小時       | 546    | 60      |

<sup>5</sup> 員工流失率的計算方法為：相關類別員工流失率 = 相關類別劃分的員工流失人數 / 該類別員工年末總數。

<sup>6</sup> 員工受訓率的計算方法為：相關類別員工受訓率 = 相關類別劃分的接受培訓的員工人數 / 受訓員工總數。

<sup>7</sup> 員工平均培訓時數的計算方法為：相關類別員工平均培訓時數 = 相關類別劃分的員工的培訓總時數 / 該類別員工年末總數。



## 法律法規列表

| 主要範疇    | 中國內地  | 香港  |
|---------|---|---|
| 環境保護    | 《中華人民共和國環境保護法》<br>《中華人民共和國環境影響評價法》<br>《中華人民共和國建築法》<br>《中華人民共和國大氣污染防治法》<br>《中華人民共和國水污染防治法》<br>《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》<br>《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》<br>《中華人民共和國節約能源法》 | 香港法例第 311 章《空氣污染管制條例》<br>香港法例第 354 章《廢物處置條例》<br>香港法例第 610 章《建築物能源效益守則》                |
| 僱傭及勞工慣例 | 《中華人民共和國勞動法》<br>《中華人民共和國勞動合同法》<br>《中華人民共和國社會保險法》<br>《中華人民共和國未成年工保護法》<br>《禁止使用童工規定》  | 香港法例第 57 章《僱傭條例》<br>香港法例第 480 章《性別歧視條例》<br>香港法例第 487 章《殘疾歧視條例》<br>香港法例第 602 章《種族歧視條例》 |
| 工作健康與安全 | 《中華人民共和國安全生產法》<br>《中華人民共和國職業病防治法》<br>《中華人民共和國消防法》<br>《中華人民共和國突發事件應對法》<br>《建設工程安全生產管理條例》<br>《國家突發環境事件應急預案》   | 香港法例第 509 章《職業安全及健康條例》  |
| 產品責任    | 《中華人民共和國產品質量法》<br>《中華人民共和國專利法》<br>《中華人民共和國商標法》<br>《中華人民共和國廣告法》<br>《中華人民共和國知識產權法》  | 香港法例第 362 章《商品說明條例》<br>香港法例第 486 章《個人資料(私隱)條例》<br>香港法例第 559 章《商標條例》                   |
| 反貪污     | 《中華人民共和國刑法》<br>《中華人民共和國公司法》<br>《中華人民共和國反洗錢法》  | 香港法例第 201 章《防止賄賂條例》<br>香港法例第 615 章《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》<br>香港法例第 622 章《公司條例》              |



## 披露指引內容索引

| 主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPIs)   | GRI 報告內容  | 章節        |
|--|---|-----------|
| <b>強制披露</b>  |   |           |
| 管治架構   |   |           |
| 由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：<br>(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；<br>(ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及<br>(iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。  | GRI102：一般披露 102-15,102-29,102-30、102-31 及 102-32；GRI103：管理方法披露項 103-1 | ESG 管治    |
| 匯報原則   |   |           |
| 描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則：<br>重要性：環境、社會及管治報告應披露：(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。<br>量化：有關匯報排放量/能源耗用（如適用）所用的標準、方法、假設及/或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。<br>一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更（如有）或任何其他影響有意義比較的相關因素。 | GRI102：一般披露 102-40、102-42、102-43                                      | 匯報原則      |
| 匯報範圍   |   |           |
| 解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。   | GRI102：一般披露 102-45 及 102-49   | 匯報範圍      |
| <b>層面 A1：排放物</b>   |   |           |
| 一般披露   | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI307：環境合規披露項 307-1                             | 綠色建築；綠色辦公 |
| KPI A1.1 排放物種類及相關排放數據。   | GRI305：排放披露項 305-7  | 環境績效表現    |
| KPI A1.3 所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度。   | GRI306：廢棄物披露項 306-3   | 環境績效表現    |
| KPI A1.4 所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度。   | GRI306：廢棄物披露項 306-3   | 環境績效表現    |
| KPI 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。  | GRI103：管理方法披露項 103-2  | 綠色建築；綠色辦公 |
| KPI 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。  | GRI306：廢棄物披露項 306-3   | 綠色建築；綠色辦公 |
| <b>層面 A2：資源使用</b>  |   |           |
| 一般披露   | GRI103：管理方法披露項 103-2  | 綠色建築；綠色辦公 |
| KPI 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。  | GRI302：能源披露項 302-1 及 302-3  | 環境績效表現    |

| 主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPIs)                           | GRI 報告內容  | 章節   |
|--|---|--|
| KPI A2.2 總耗水量及密度。                                    | GRI303：水資源披露項 303-1   | 環境績效表現                                       |
| KPI 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                | GRI103：管理方法披露項 103-2  | 綠色建築；綠色辦公                                    |
| KPI 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。 | GRI103：管理方法披露項 103-2  | 綠色建築；綠色辦公                                    |
| KPI 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。            | GRI301：物料披露項 301-1  | 由於本集團直接經營的業務中並無銷售實體產品，因此於本報告期內並無涉及任何包裝物料的使用。 |
| <b>層面 A3：環境及天然資源</b>                                 |   |  |
| 一般披露   | GRI103：管理方法披露項 103-2  | 綠色建築；綠色辦公                                    |
| KPI 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。           | GRI103：管理方法披露項 103-1 及 103-2；GRI303：水資源披露項 303-2；GRI304：生物多樣性披露項 304-2；GRI306：廢棄物 306-1 及 306-2 | 綠色建築；綠色辦公                                    |
| <b>層面 B1：僱傭</b>                                      |   |  |
| 一般披露   | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI419：社會經濟合規披露項 419-1   | 合規僱傭管理；員工保障與福利                               |
| KPI 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。            | GRI405：多元化與平等機會披露項 405-1（b-i,ii）  | 社會績效表現                                       |
| KPI B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。                       | GRI401：僱傭披露項 401-1（b）   | 社會績效表現                                       |
| <b>層面 B2：健康與安全</b>                                   |   |  |
| 一般披露   | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI403：職業健康與安全披露項 403-1；GRI419：社會經濟合規披露項 419-1                             | 安全生產   |
| KPI B2.1 過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。                   | GRI403：職業健康與安全披露項 403-9（a-i）  | 社會績效表現                                       |
| KPI B2.2 工傷損失工作日數。                                   | -   | 社會績效表現                                       |
| KPI 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。                | GRI103：管理方法披露項 103-2 及 103-3；GRI403：職業健康與安全披露項 403-3、403-5、403-7                                | 安全生產   |
| <b>層面 B3：發展及培訓</b>                                   |   |  |
| 一般披露   | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI404：培訓與教育披露項 404-2（a）   | 員工培訓與發展                                      |

| 主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPIs) | GRI 報告內容   | 章節  |
|----------------------------|--|---|
| <b>層面 B3：發展及培訓</b>         |  |   |
| KPI 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。  | - 社會績效表現  |
| KPI 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。  | GRI404：培訓與教育披露項 404-1 社會績效表現  |
| <b>層面 B4：勞工準則</b>          |  |   |
| 一般披露                       | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI419：社會經濟合規披露項 419-1  | 合規僱傭管理；員工保障與福利  |
| KPI B4.1                   | 述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。  | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI408：童工披露項 408-1 (c)；GRI409：強迫或強制勞工披露項 409-1 (b)   |
| KPI B4.2                   | 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。  | 合規僱傭管理；員工保障與福利  |
| <b>層面 B5：供應鏈管理</b>         |  |   |
| 一般披露                       | GRI103：管理方法披露項 103-2   | 負責任供應鏈管理  |
| KPI B5.1                   | 按地區劃分的供應商數目。   | GRI102：一般披露項 102-9 社會績效表現   |
| KPI 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。   | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI308：供應商環境評估披露項 308-1 及 308-2；GRI414：供應商社會評估披露項 414-1 及 414-2 負責任供應鏈管理                                       |
| KPI 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。  | GRI102：一般披露 102-9；GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI303：水資源披露項 303-1；GRI308：供應商環境評估披露項 308-1 及 308-2；GRI414：供應商社會評估披露項 414-1 及 414-2 負責任供應鏈管理 |
| KPI 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。   | GRI103：管理方法披露項 103-2 負責任供應鏈管理   |
| <b>層面 B6：產品責任</b>          |  |   |
| 一般披露                       | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI416：客戶健康與安全披露項 416-2；GRI417：營銷與標識披露項 417-2 及 417-3；GRI418：客戶隱私披露項 418-1；GRI419：社會經濟合規披露項 419-1 | 以客戶為中心，鑄就卓越品質   |
| KPI 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。   | - 由於本集團直接經營的業務為房地產項目發展，因此不涉及到因安全或健康因素的產品回收數量和比率。  |
| KPI B6.2                   | 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。  | GRI102：一般披露 102-43 及 102-44；GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI418：客戶隱私披露項 418-1 社會績效表現  |

| 主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (KPIs) | GRI 報告內容  | 章節  |
|----------------------------|---|---|
| <b>層面 B6：產品責任</b>          |   |   |
| KPI B6.3                   | 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。  | - 知識產權保護  |
| KPI B6.4                   | 描述質量檢定過程及產品回收程序。  | - 由於本集團直接經營的業務為房地產項目發展，因此不涉及到產品回收。因此，我們在本報告中描述了客戶驗收過程中對產品質量有問題時的處理方法。 |
| KPI 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。                                     | GRI103：管理方法披露項 103-2 及 103-3 隱私與資訊安全                                  |
| <b>層面 B7：反貪污</b>           |   |   |
| 一般披露                       | GRI103：管理方法披露項 103-2；GRI205：反腐敗披露項 205-3；GRI419：社會經濟合規披露項 419-1 | 商業道德及反貪污  |
| KPI 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。                             | GRI205：反腐敗披露項 205-3 社會績效表現  |
| KPI B7.2                   | 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。  | GRI102：一般披露披露項 102-17；GRI103：管理方法披露項 103-2 及 103-3 商業道德及反貪污           |
| KPI B7.3                   | 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。   | GRI205：反腐敗披露項 205-2 商業道德及反貪污  |
| <b>層面 B8：社會投資</b>          |   |   |
| 一般披露                       | GRI103：管理方法披露項 103-2  | 推動社會共融  |
| KPI B8.1                   | 專注貢獻範疇。   | GRI203：間接經濟影響披露項 203-1 (a) 推動社會共融                                     |
| KPI B8.2                   | 在專注範疇所動用資源。   | GRI201：經濟效益披露項 201-1 (a-ii) 社會績效表現                                    |

| TCFD 組成部分 | 披露要求   | 章節   |
|-----------|--|------|
| <b>管治</b> |  |      |
| 目的        | <p>發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(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</p>   | 氣候管治 |
| 技能及勝任能力   | (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；   | 氣候管治 |
| 方式及頻率     | (ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；  | 氣候管治 |
| 董事會的角色及職責 | (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；及  | 氣候管治 |
| 監察進度      | <p>(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，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入。</p> <p><i>目前薪資指標尚未納入氣候相關考量。集團正積極推動將氣候相關考量納入其薪酬架構，並考量其氣候策略、治理安排及適當且可衡量指標的可用性。</i></p>                                | 氣候管治 |
| 管理層的角色及職責 | <p>(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：</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> | 氣候管治 |
| <b>策略</b> |  |      |
| 氣候相關風險和機遇 | (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；   | 氣候策略 |
|           | (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；   | 氣候策略 |
|           | (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  | 氣候策略 |
|           | (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。  | 氣候策略 |
| 業務模式和價值鏈  | (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   | 氣候策略 |
|           | (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）。  | 氣候策略 |

| TCFD 組成部分      | 披露要求   | 章節  |
|----------------|--|---|
| <b>策略</b>      |  |   |
| 策略和決策          | <p>(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：</p> <p>(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；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；</p> <p>(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；及</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及</p> | 氣候策略  |
|                | <p>(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據以上 (a) 段披露的行動提供資源。</p>   | <p><i>集團正在制定與氣候相關的轉型規劃。部分細節仍在開發中，且在某些情況下具有商業敏感性。如適用，集團已實施商業敏感性救濟，並將於每個報告日重新評估其適用性。隨著計畫成熟，揭露將進一步加強。</i></p>  |
|                | <p>(c) 發行人須披露先前各匯報期內按照以上 (a) 段所披露計劃的進度。</p>  |   |
| 財務狀況、財務表現及現金流量 | <p>發行人須披露關於<b>當前財務影響</b>的定性和量化資料：</p> <p>(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</p>   | 氣候策略  |
|                | <p>(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，關於以上 (a) 段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊</p>  | <p><i>根據報告日可取得的合理且可支持的資訊，集團未識別對其財務狀況、績效或現金流的可單獨衡量氣候相關影響。評估將持續精進。</i></p>  |
|                | <p>發行人須披露關於<b>預期財務影響</b>的定性和量化資料：</p> <p>(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：</p> <p>(i) 其投資及處置計劃；及</p> <p>(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及</p>  | 氣候策略  |
|                | <p>(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。</p>  | <p><i>根據集團截至報告日的評估，尚未識別出預期將於下一年度報告期內對資產或負債持有金額作出重大調整的氣候相關風險或機會。</i></p> <p><i>預期財務影響的量化估算存在重大不確定性，且無法利用合理且可支持的資訊在報告期內無需過度成本或努力即可確定。隨著分析能力與資料可用性提升，揭露將進一步強化。</i></p> |

| TCFD 組成部分   | 披露要求   | 章節  |
|-------------|--|---|
| <b>策略</b>   |  |   |
| 氣候韌性        | (a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：<br><br>(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；<br>(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<br>(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；  | 氣候策略<br><br><i>氣候相關情境分析已根據報告日可取得的合理且可支持的資訊進行，反映集團目前的能力與資源。隨著方法論與內部專業知識的持續發展，範圍、假設與細節層級將隨時間提升。</i> |
|             | (b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：<br><br>(i) 使用的輸入數據，包括：<br>(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；<br>(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；<br>(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；<br>(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；<br>(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；<br>(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及<br>(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）；<br><br>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及<br>(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。 | 氣候策略  |
| <b>風險管理</b> |  |   |
| 風險管理        | (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：<br><br>(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）；<br>(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；<br>(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）；<br>(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；<br>(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及<br>(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；   | 氣候風險管理  |
|             | (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  | 氣候風險管理  |
| 風險整合        | (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。   | 氣候風險管理  |

| TCFD 組成部分    | 披露要求  | 章節  |
|--------------|---|---|
| <b>指標及目標</b> |   |   |
| 溫室氣體排放       | (a) 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：<br><br>(i) 範圍 1 溫室氣體排放；<br>(ii) 範圍 2 溫室氣體排放；及<br>(iii) 範圍 3 溫室氣體排放。                                     | 環境績效表現  |
|              | (b) 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；   | 環境績效表現  |
|              | (c) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：<br><br>(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；<br>(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<br>(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； | 環境績效表現  |
|              | (d) 就根據範圍 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  | 環境績效表現  |
|              | (e) 就根據披露的範圍 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。  | 環境績效表現  |
| 跨行業指標        | (a) 發行人須披露受影響的資產或業務活動的金額及百分比，包括：<br><br>(i) 氣候相關轉型風險；<br>(ii) 氣候相關物理風險；及<br>(iii) 氣候相關機遇。   | 氣候策略  |
|              | (b) 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。<br><br><i>氣候相關資本支出、融資與投資的識別與追蹤，正持續發展內部定義與系統。在報告期內，鑑於集團現有能​​力，此類資訊並非在無故取得時付出過多成本或努力。隨著系統與流程的進一步發展，揭露將進一步加強。</i> |   |
| 內部碳定價        | (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<br>(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；<br><br>或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。                                 | <i>集團目前在決策中未採用內部碳定價。集團積極監控法規發展及市場實務，以指導其碳相關考量的策略。</i> |

| TCFD 組成部分    | 披露要求  | 章節   |
|--------------|---|--|
| <b>指標及目標</b> |   |  |
| 薪酬           | <p>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。</p>  | <p>目前尚未將氣候相關考量納入薪酬指標。集團積極推動氣候相關考量納入薪酬架構，並與氣候策略及不斷演進的治理實務相契合。</p> |
| 行業指標         | <p>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。</p>   | 環境績效表現   |
|              | <p>發行人須披露：</p> <p>(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：</p> <p>(i) 用以設定目標的指標；</p> <p>(ii) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；</p> <p>(iii) 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））；</p> <p>(iv) 目標的適用期間；</p> <p>(v) 衡量進度的基準期間；</p> <p>(vi) 階段性目標或中期目標（如有）；</p> <p>(vii) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及</p> <p>(viii) 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。</p> | 指標與目標  |
| 氣候相關目標       | <p>(b) 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：</p> <p>(i) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；</p> <p>(ii) 發行人審核目標的程序；</p> <p>(iii) 用於監察達標進度的指標；及</p> <p>(iv) 任何修訂目標的內容及原因。</p>  | 指標與目標  |
|              | <p>(c) 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；</p>  | 指標與目標  |
|              | <p>(d) 就按 (a)-(c) 披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(i) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</p> <p>(ii) 目標是否涵蓋範圍 1、範圍 2 或範圍 3 溫室氣體排放；</p> <p>(iii) 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；</p> <p>(iv) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</p>  | 指標與目標  |
|              | <p>(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：</p> <p>(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；</p> <p>(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；</p> <p>(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）。</p>  | <p>集團目前不使用碳信用，也不參與碳抵消計畫。我們持續關注碳市場的發展及法規指引，以指導我們的排放管理策略。</p>      |