



**Pioneer**  
**PIONEER GLOBAL GROUP LIMITED**  
**建生國際集團有限公司\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00224)

環境、社會及管治報告  
二零二五／二零二六年度

\* 僅供識別

## 緒言

建生國際集團有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」或「我們」)欣然提呈截至二零二六年三月三十一日止年度之環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本報告」)。

本集團相信，成功的企業不應不計代價地爭取最大利潤，而應致力平衡持份者的利益及社會責任，以維繫企業的可持續發展。因此，本報告的目的乃提升持份者的了解，並為社區及環境帶來持續的可持續舉措。

本報告補充了本公司已刊發於二零二五／二零二六年年報中披露的其他資料。就管治部分而言，請參閱載列於本公司二零二五／二零二六年年報第22至35頁的企業管治報告。本公司已採用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載的原則及第二部所載的企業管治守則(「企業管治守則」)。本公司於回顧年內已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

## 匯報準則及原則

本報告乃根據上市規則附錄C2所載環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治指引」)及本集團營運狀況編製而成。本報告的編製遵守「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的報告原則。

本報告乃根據載列於本報告「持份者參與」及「重要性評估」，與持份者溝通及進行重要性評估後編製。關鍵績效指標以數字形式呈列，因此該指標可以與我們的同業、行業標準和過往年度的數字進行比較。所披露的所有資料均不存在偏見，所有關鍵績效指標計算和假設均與去年度相符。我們的評估方法的任何變化都會明確披露以通知持份者。

## 匯報範圍

我們依據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004)》(「溫室氣體標準」)，採用「營運控制」法界定報告範圍。根據此方法，我們核算所有由本集團擁有營運控制權的業務所產生且具備相關非財務可持續發展數據的排放量。此範圍涵蓋了由業主控制的營運活動所產生的能源消耗；租戶的能源消耗則不包括在內，因為該部分不屬於本集團的營運控制範圍，且相關數據難以取得。下表列出了納入排放核算範圍的物業。這些物業佔本集團租賃及物業管理服務總收入的89%(二零二五年：89%)。

## 包含的物業：

位於觀塘的建生廣場(「建生廣場」)  
位於中環的西洋會所大廈(「西洋會所」)  
位於銅鑼灣的怡和街68號物業(「怡和街68號」)  
(統稱為「三處物業」)

---

## 管治架構

本集團深知穩健的可持續發展管治的重要性，其中包括在整個組織各級明確界定問責機制、角色及職責。

## 董事會的監督

董事會(「董事會」)對本集團的環境、社會及管治策略及報告承擔全面責任，其中包括對環境、社會及管治相關議題(包括氣候相關風險與機遇)的監督。

為監督本集團的環境、社會及管治管理方針與策略，董事會透過定期的管理階層報告及董事會審議，持續掌握環境、社會及管治相關議題及表現的最新情況。在檢視本集團策略、重大交易、風險管理流程及相關政策時，董事會會將環境、社會及管治相關考量納入其中。董事會會權衡環境、社會及管治相關議題與其他財務、營運及策略性優先事項之間的取捨，以支持均衡決策及實現長遠可持續發展。

董事會制定與本集團策略及業務重點一致的環境、社會及管治相關目標，並透過定期審閱管理層報告來評估這些目標的達成進度。環境、社會及管治相關績效指標會納入策略制定及資源分配的考慮因素。然而，目前這些指標尚未與薪酬政策掛鉤。本集團在決策過程中尚未採用內部碳定價機制。

董事會透過定期檢視其整體組成及集體專業知識，評估自身是否具備監督本集團環境、社會及管治策略所需的適當技能與能力。董事會的成員具備與可持續發展方面的專業能力，成員在管治、可持續發展、房地產及資本市場等領域具備相應的技能與知識。這種多元化的知識背景使董事會能夠有效監督本集團的可持續發展策略。

## 管理層的執行

管理層負責落實董事會批准的環境、社會及管治策略與政策。環境、社會及管治工作的日常監督職責由資產管理團隊及公司秘書團隊承擔，並由指定的高級管理層進行監管。這些團隊負責支援環境、社會及管治數據的收集與分析，識別重大的環境、社會及管治相關議題，並透過定期匯報的方式向管理層負責。

管理層根據定期報告，對照既定目標檢視環境、社會及管治績效，評估重大的環境、社會及管治相關議題，並就工作重點及應對方向提供指導。關鍵進展至少每年向董事會報告一次。若環境、社會及管治績效未達預期，管理層會檢討並完善相關政策與措施。

此外，管理層已建立內部監控及程序來監察與管理氣候相關風險與機遇。該等監控及程序已納入集團的風險管理與合規架構之中，並由包括資產管理團隊及公司秘書團隊等相關部門透過既定匯報渠道支援落實及報告工作。

## 持份者參與

本集團重視與持份者的相互理解，並相信與持份者建立良好關係是各界創造價值的前提。為加強我們對持份者的期望及需求之理解，並識別重大事宜，本集團通過多元化渠道以維持與外部及內部持份者(包括但不限於股東、租戶、供應商、僱員、政府組織及監管機構)的溝通。

| 持份者     | 溝通渠道                                                                                                        | 期望                                                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 股東及投資者  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 股東週年大會</li> <li>• 財務報告</li> <li>• 公告及通函</li> <li>• 公司網站</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 投資回報和財務穩定</li> <li>• 提高公司的核心價值</li> <li>• 合規經營和企業管治</li> </ul>                      |
| 管理層及僱員  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 員工培訓</li> <li>• 直接電郵</li> <li>• 面對面溝通</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 權利、報酬及福利</li> <li>• 安全健康的工作環境</li> <li>• 有效的內部及外部溝通</li> <li>• 培訓機會和職業發展</li> </ul> |
| 供應商     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 面對面會議及活動</li> <li>• 直接聯絡(電話及／或數碼通訊)</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 誠信</li> <li>• 合作</li> <li>• 穩定及合規的產品和服務</li> <li>• 遵守當地法律及規例</li> </ul>             |
| 客戶      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 問卷調查</li> <li>• 與資產管理團隊直接聯絡(電話及／或數碼通訊)</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 客戶權利及權益保障</li> <li>• 迅速回應及客戶滿意度</li> </ul>                                          |
| 政府及監管機構 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 直接通訊</li> <li>• 定期報告及申報</li> <li>• 研討會</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 遵守當地法律及規例</li> <li>• 依法繳稅</li> <li>• 財務及環境、社會及管治事宜披露的透明度</li> </ul>                 |

## 重要性評估

本集團根據環境、社會及管治指引的披露要求，結合本集團的業務性質及經營情況，識別出我們經營過程中被認為對環境及社會產生影響的環境、社會及管治相關問題。通過各種開放的溝通渠道，本集團更深入理解持份者的關切及期望，從而有助本集團在競爭激烈的市場中更有效地對自身進行定位，並迅速及適當調整策略，亦協助本集團判定環境、社會及管治議題的重要性。本集團對未來環境、社會及管治工作中被視為重大且有待改善的環境、社會及管治議題載列如下：

| 層面   | 重要事宜                                                                                                                                |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 環境   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 溫室氣體排放</li><li>• 能源消耗及能源節約</li><li>• 減緩氣候變化行動</li></ul>                                     |
| 僱傭管理 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 僱員福利及工作條件</li><li>• 工作與生活平衡</li><li>• 職業健康與安全</li><li>• 員工培訓及發展</li><li>• 人權及平等機會</li></ul> |
| 營運常規 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 供應商甄選機制</li><li>• 品質管理</li><li>• 客戶滿意度</li><li>• 舉報機制</li><li>• 商業道德</li></ul>              |
| 社區投資 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 社區服務</li><li>• 慈善</li></ul>                                                                 |

### A. 環境

我們的政策為將對環境的影響降至最低，並全面遵守有關廢氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、向水及土地的排污、以及產生有害及無害廢棄物的法律及規例。於報告年度內，管理層對這些法律法規的遵守情況進行了確認。我們致力於將業務中的環境足跡降至最低並為環境帶來正面影響。我們亦鼓勵我們的員工、租戶及合作夥伴推廣環境可持續營商常規。

## 排放

作為物業擁有人，我們的營運並不會導致大量的範圍一溫室氣體排放、向水及土地的排污或產生有害及無害廢棄物。如下表所披露，我們的環境足跡主要包括於租賃物業營運過程中消耗水電所產生的範圍二溫室氣體排放及範圍三溫室氣體排放。

| 範圍 | 子類別              | 計算方法                                                          | 二零二五／<br>二零二六年度<br>公斤<br>二氧化碳當量 | 二零二四／<br>二零二五年度<br>公斤<br>二氧化碳當量 |
|----|------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1  | –                | 不適用                                                           | 並不重大                            |                                 |
| 2  | 外購電力及食水          | 就外購電力採用中華電力有限公司／香港電燈有限公司公佈的排放因子進行計算<br>就外購食水採用水務署的單位耗電量因子進行估算 | 2,904,200                       | 3,145,300                       |
|    |                  | 強度                                                            | 每平方呎<br>5.40                    | 每平方呎<br>5.67                    |
| 3  | 1 外購商品和服務        | 就財務支出採用根據USEEIO模型推導的適用排放因子進行計算                                | 438,000                         | 435,900                         |
|    | 2 資本商品           |                                                               |                                 |                                 |
|    | 3 燃料及能源相關活動      |                                                               |                                 |                                 |
|    | 4 上游運輸及配送        | 不適用                                                           | 並不重大                            |                                 |
|    | 5 營運中產生的廢物       |                                                               |                                 |                                 |
|    | 6 商務航空差旅         |                                                               |                                 |                                 |
|    | 7 員工通勤           |                                                               |                                 |                                 |
|    | 8 上游出租資產         |                                                               |                                 |                                 |
|    | 9 下游運輸及配送        |                                                               |                                 |                                 |
|    | 10 售出產品的加工       |                                                               |                                 |                                 |
|    | 11 售出產品的使用       |                                                               | 我們並無從事任何產品的生產或銷售業務，亦無經營任何特許經營業務 |                                 |
|    | 12 售出產品的生命週期最終處置 | 不適用                                                           |                                 |                                 |
|    | 13 下游出租資產        |                                                               |                                 |                                 |
|    | 14 特許經營權         |                                                               |                                 |                                 |
|    | 15 投資            | 不適用                                                           | 不納入報告範圍                         |                                 |

我們於辦公室及租賃物業均支持環境保育。於辦公室層面，我們參與世界綠色組織舉辦的綠色辦公室獎勵計劃，以實施環保措施、鼓勵員工參與與環保相關之培訓、在辦公室發起回收計劃(如紅包回收活動)以及在辦公室的房間及公共區域提供綠植。於租賃物業層面，我們向租戶提倡使用電子賬單、電子收據及電子通告，並積極參與不同的能源節約計劃(如參與「地球一小時」)及廢棄物回收計劃(如參與月餅盒回收計劃)。此外，我們於三處物業大堂建造綠化牆，密切監控冷水機組的運作，亦將三處物業之公共區域及停車場的傳統照明設施更換為LED照明設施及節能熒光燈管。我們的怡和街68號和西洋會所透過香港綠色建築議會有限公司設立組合評估機制榮獲綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃營運管理範疇卓越評級。我們將繼續於可行時就我們的物業採用更多的綠色管理措施。

由於我們的溫室氣體排放是能源間接溫室氣體排放，我們的目標是通過降低我們的電力和水的消耗強度來減少我們的溫室氣體排放。我們的目標和實現這些目標所採取的步驟的詳情載於本報告的「資源使用」中。

### 資源使用

本集團於營運過程中耗用電力及水，因此我們的政策是要確保有效使用資源，包括三處物業的能源及水。我們十分重視有效使用資源，我們亦在我們的物業內引入節約措施以幫助減少能源及水的耗用，該等措施載列如下：

- 每年參與「地球一小時」活動，通過關燈以示我們對地球的支持；
- 維持室內公共區域溫度於攝氏25度；
- 重用冷卻塔中的廢水作廁所沖水；
- 使用更環保的水冷式空調系統並採用高接口控制系統；
- 加強鮮風通風量以提高冷氣送風效率；
- 於晚上十一時至翌日上午七時之間關閉影響戶外環境之作裝飾、宣傳或廣告用的照明設施；
- 安裝高效用水及／或水流量低的設施，包括自動水龍頭及自動沖水系統；
- 將大部分公共區域及停車場的非節能照明設施更換為LED照明設施或節能熒光燈管；及
- 實施了能源管理系統，以有效地監控和控制我們的暖氣、通風、空調和照明系統，從而達致最佳的能源使用。

於本年度，本集團消耗約5,416,200千瓦時(二零二五年：5,685,700千瓦時)電力，及電力消耗強度為約每平方呎10.07千瓦時(二零二五年：每平方呎10.24千瓦時)。於本年度，本集團總耗水量為約24,300立方米(二零二五年：33,300立方米)，服務區的用水強度為約每平方呎0.05立方米(二零二五年：每平方呎0.06立方米)。報告期內，本集團不存在採購用水問題。

本集團致力管理並逐步減少其範圍二溫室氣體排放(以總量計算)，這些排放主要源自三處物業的外購電力及用水消耗。此目標主要著重於透過逐步提升能源效率及降低間接排放強度，從而緩解氣候變化。

本集團於二零二一／二零二二年財政年度設定目標，以二零一八／二零一九年財政年度的範圍二溫室氣體排放強度基準值每平方呎9.06公斤二氧化碳當量為基礎，擬在二零三一／二零三二年財政年度前將排放強度降低15%，即降至每平方呎7.70公斤二氧化碳當量。該目標已提前實現，反映本集團在提升能源效率及降低電力消耗方面所做的持續努力。此外，本集團計劃在未來五年內將用水強度維持在以二零二四／二零二五年財政年度為基準(約每平方呎0.06立方米)的水平。報告年度內錄得較低的用水強度，反映了本集團持續監察並管理營運中的用水情況。本集團將持續秉持審慎的資源管理方針，並定期對照既定目標評估績效，以支持資源的可持續使用。

本集團在設定目標時，主要考慮了其營運數據、過往表現及預期的能源效率提升因素；這些目標並非基於行業脫碳方法制定，亦未直接參考任何國際氣候相關框架或香港的氣候承諾，且未經外部第三方驗證。本集團透過用電及用水數據監測進展，並由管理層透過既定的匯報程序定期進行檢討。本集團目前並無使用碳信用額的計劃，並將繼續在各項營運中推動能源的有效使用，包括監測並完善暖氣、通風、空調及照明系統。此外，本集團將持續檢視既定目標，並視乎營運表現及市場最佳實務的發展，在適當時提高其目標水平。

## 環境及天然資源

鑒於我們的業務性質，除以上討論的水電消耗以外，本集團於報告年度內的業務活動對環境及天然資源的影響並不重大。

本集團已採取行動，透過載於本報告的「資源使用」中所述的節能措施減少對環境的影響。

## B. 氣候變化

### 氣候相關風險和機遇

氣候變化為本集團業務帶來了一系列風險與機遇。與過往期間一樣，本集團將相關風險與機遇納入現行業務模式(特別是資產管理、資本規劃及營運決策)中進行管理。這包括優先調配資源落實風險緩解措施，例如增強抵禦極端天氣事件的韌性，以及在適當情況下提升現有資產的能源效率。展望未來，本集團預期氣候相關考量將日益影響其業務及投資決策；集團將綜合考量營運需求、監管動態及市場預期，適時調整資源配置，以支援上述措施。

本集團尚未制定正式且獨立的與氣候相關的轉型計劃。本集團透過現有的資產管理、資本規劃及風險管理流程，包括提高能源效率、監控監管動態、評估新興技術應對氣候相關的轉型風險與機遇。本集團將持續關注市場實踐與監管動態，並可能視情況進一步完善其轉型規劃工作。

本集團識別出的主要氣候相關風險與機遇概述如下。為確保與本集團的營運及策略規劃流程保持一致，本集團將短期定義為三年以內，中期定義為三至五年，長期定義為五年以上。

| 氣候相關風險與機遇                                  | 時間跨度 | 對業務與價值的可能影響                                                                                                                                        | 緩解策略                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>氣候相關實體風險</b>                            |      |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 極端天氣事件(例如：<br>颱風、強降雨及<br>水浸)的嚴重程度及<br>頻率增加 | 短至中期 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 資產維修成本增加</li><li>• 業務及供應鏈中斷導致收入損失</li><li>• 保險費用上升</li><li>• 員工缺勤率上升及交通受阻造成負面影響</li><li>• 物業價值下降</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 定期就本集團物業進行水浸風險評估</li><li>• 於高風險地點配置防洪屏障、沙包及抽水泵等防洪設備</li><li>• 定期更新業務持續運作計劃，並向員工及租戶傳達相關安排</li></ul> |
| 平均氣溫上升                                     | 長期   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 製冷需求增加及相關能源成本上升</li></ul>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 定期對空調及冷卻系統進行維護保養及能源效益檢查</li></ul>                                                                  |

| 氣候相關風險與機遇 | 時間跨度 | 對業務與價值的可能影響 | 緩解策略 |
|-----------|------|-------------|------|
|-----------|------|-------------|------|

## 氣候相關轉型風險

|                      |      |                                                                                                         |                                                                              |
|----------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 日益嚴格的監管要求            | 短至中期 | <ul style="list-style-type: none"> <li>安裝低排放及高能源效益設備所需的資本開支增加</li> <li>在持續演變的監管環境下，導致不合規風險增加</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>持續監察監管發展，並將合規考量納入規劃流程</li> </ul>      |
| 持份者日益傾向選擇具環境責任的企業及物業 | 中期   | <ul style="list-style-type: none"> <li>對客戶、租戶及人才的吸引力減弱</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>持續監察可持續發展趨勢，並推動及優化綠色建築相關措施</li> </ul> |

## 氣候相關機遇

|                |      |                                                                                           |                                                                        |
|----------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 支持低碳轉型的政策及經濟誘因 | 短至中期 | <ul style="list-style-type: none"> <li>獲得補貼及財務激勵措施</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>持續監察及善用政府資助計劃及綠色融資機會</li> </ul> |
| 技術進步           | 中至長期 | <ul style="list-style-type: none"> <li>採用低排放設備</li> <li>降低能源成本</li> <li>提升營運效率</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>監察有助提升能源效益及減少排放的新興技術</li> </ul> |

## 風險管理

本集團將氣候相關風險及機遇納入其環境、社會及管治相關議題以及整體風險管理流程中進行管理。相關風險及機遇會與其他主要風險一併進行評估、排序及監察。風險管理過程所採用的資料包括內部投資組合及營運數據，例如資產所在地、樓宇狀況、維修及事故紀錄、保險資料以及能源消耗數據；同時亦參考外部資料，包括香港相關監管規定，以及公開可取得的氣候及天氣數據。本集團透過定性評估，根據氣候相關風險的性質、發生可能性及潛在影響進行分析，並將其納入本集團風險管理及內部監控框架內，與其他主要風險一併評估及排序。相關風險透過定期管理層匯報進行監察，而重大事項則在適當情況下向董事會匯報。與上一報告期相比，本集團的氣候相關風險管理流程並無重大變動。本集團目前尚未將氣候情景分析納入其風險及機遇識別與評估程序之中。

## 氣候相關目標

由於本集團的溫室氣體排放主要為間接溫室氣體排放，因此本集團以降低用電及用水強度作為減少溫室氣體排放的主要方式。相關目標以及為達成該等目標而採取的措施詳情，載於本報告的「資源使用」。

## 其他氣候相關資料

本集團尚未開展氣候情景分析，主要由於數據可得性有限，以及為本集團業務制定合適假設所涉及的複雜性所致。根據目前可取得的資料及管理層評估，氣候相關風險及機遇於本報告年度內尚未對本集團產生重大財務影響。儘管中長期而言可能產生潛在財務影響，惟有關影響受固有不确定性及可靠前瞻性資料可得性限制所影響，因此現階段未能作出可靠量化評估。

基於類似原因，本集團未能可靠釐定面臨氣候相關實體風險、轉型風險及機遇的資產或業務活動金額或百分比。本集團亦未有單獨披露與氣候相關風險及機遇有關的資本開支、融資或投資金額，原因是有關金額目前未能可靠量化，且並不構成重大影響。

本集團將持續檢討其數據收集及匯報流程，並在適當情況下逐步加強相關披露。

## C. 社會

### 僱傭

本集團認為僱員乃企業貢獻中重要及寶貴的資產，因此致力建立舒適及有助提升實力的工作團隊與場所。由於招募及挽留人才對於我們維持競爭力極其重要，我們向僱員提供具吸引力及競爭力的薪酬待遇，並於本集團薪酬及花紅制度的整體框架下按工作表現作檢討。我們的員工享有醫療、退休計劃及培訓補助等公司福利。我們亦鼓勵員工保持工作生活平衡，並支持彼等於社區擔任不同角色及參與不同活動，以主動追求個人發展。

作為秉持機會平等的僱主，我們實行公平的僱傭常規，沒有人會因為種族、殘疾、年齡、性別、性取向及宗教而受到較差的待遇。我們相信每一位員工不論男女皆有其優點及貢獻，為本集團及整體社會添加價值。

#### 按性別、年齡組別、僱傭類型及地區劃分的僱員數目

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，按性別、年齡組別、僱傭類型及地區劃分的僱員及僱員流失比率分佈概況載列如下：

| 僱員數目  |        | 於二零二六年<br>三月三十一日 | 於二零二五年<br>三月三十一日 |
|-------|--------|------------------|------------------|
| 按性別   | 女性     | 12               | 12               |
|       | 男性     | 6                | 6                |
| 按年齡組別 | 30歲或以下 | 1                | 1                |
|       | 31至40歲 | 2                | 2                |
|       | 41至50歲 | 1                | 1                |
|       | 51至60歲 | 8                | 9                |
|       | 61歲或以上 | 6                | 5                |
| 按僱傭類型 | 全職     | 17               | 17               |
|       | 兼職     | 1                | 1                |
| 按地區   | 香港     | 18               | 18               |

### 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率

截至二零二六年三月三十一日止年度，有一名男性員工(年齡為51至60歲)離開本集團，相當於6%流失比率。截至二零二五年三月三十一日止年度，有一名女性員工(年齡為30歲或以下)離開本集團，相當於6%流失比率。按類別劃分的僱員流失率如下表所示：

|       |        | 二零二五／<br>二零二六年度<br>% | 二零二四／<br>二零二五年度<br>% |
|-------|--------|----------------------|----------------------|
| 按性別   | 女性     | —                    | 8                    |
|       | 男性     | 17                   | —                    |
| 按年齡組別 | 30歲或以下 | —                    | 100                  |
|       | 51至60歲 | 13                   | —                    |
| 按地區   | 香港     | 6                    | 6                    |

於報告年度內，本集團遵守有關勞工及人力資源常規的法律及規例，而我們的管理層已確認合規情況。此外，我們鼓勵僱員直接與管理層對話，並可於彼等認為需要時自由地向管理層提出問題。

### 健康與安全

本集團致力為員工提供安全、健康及舒適的工作環境，保障員工身心健康和盡量降低職業病風險。空調系統的定期清潔、辦公室傢俱及座椅的蒸汽處理、病害蟲的防治服務以及地板的定期保養均確實執行，以確保衛生的工作環境。作為我們支持員工健康的承諾的一部分，我們於全職員工成功完成試用期後，以非繳費的方式向他們提供醫療保險計劃。我們還在二零二五／二零二六年度舉辦了健康講座及保健方案，以促進他們的身心健康。

由於我們作為純出租物業的業主的業務營運性質，工作相關傷害及職業健康危害對我們而言並非重大的風險因素。於報告年度內，本集團因工作關係死亡人數為零及沒有因工傷損失工作日數。此外，過去三年亦沒有錄得因工作關係死亡的事故。

本集團定期審閱職業安全及健康相關政策及常規，實施預防及糾正措施以減少職業安全及健康的隱憂。於報告年度內，本集團遵守有關健康及安全的法律及規例，而我們的管理層已確認合規情況。

### 發展與培訓

我們僱員的持續學習及發展為本集團的優先事項。為創建關顧員工、發展其才能及支持其個人成長的工作場所，本集團積極投入時間及資源於員工培訓及發展。我們向所有員工提供在職培訓，而員工亦可參加由本集團承擔費用的培訓。這確保我們的僱員不斷以新技能及專業知識裝備自己，發揮卓越表現。

於報告年度內，本集團員工培訓總時數達221小時(二零二五年：128小時)，分佈概況如下：

|     |        | 二零二五／二零二六年度<br>每位員工<br>平均完成的<br>培訓時數 |            | 二零二四／二零二五年度<br>每位員工<br>平均完成的<br>培訓時數 |            |
|-----|--------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|
|     |        |                                      | 已培訓員工<br>% |                                      | 已培訓員工<br>% |
| 按性別 | 女性     | 11.6                                 | 28         | 8.7                                  | 46         |
|     | 男性     | 26.2                                 | 72         | 10.4                                 | 54         |
| 按職級 | 高級管理人員 | 26.7                                 | 61         | 14.5                                 | 48         |
|     | 中級管理人員 | 12.5                                 | 20         | 13.5                                 | 44         |
|     | 其他員工   | 8.3                                  | 19         | 2.5                                  | 8          |

### 勞工準則

我們為非工業／製造營運的純出租物業的業主。我們遵守僱傭條例並尊重人權。本集團所有僱員均為自願應聘。我們禁止於任何營運上僱用童工及強制勞工。

為確保本集團符合當地法律及規例，其已於招募程序中實施有效控制，例如，查驗申請人身份，包括但不限於其年齡及受僱資格。我們避免委聘該等據悉在其營運中僱用童工或強制勞動的行政用品及服務供應商及承包商。倘發現童工，供應商／承包商必須制定並實施糾正計劃，而該計劃需考量兒童的最佳利益，包括其家庭及社會狀況。倘未採取具體措施消除該等問題或倘有重複違規情形，合約將遭終止且不獲簽發新合約。

### 供應鏈管理

我們的主要業務供應商包括管理公司、專業及其他商業服務提供商、銷售及租賃代理以及辦公室用品供應商。供應商中，外部物業管理公司(「物業管理公司」)為我們的重要服務提供商，對本公司具重大影響力。第一太平戴維斯物業管理有限公司為西洋會所及怡和街68號的物業管理人。仲量聯行物業管理有限公司為建生廣場的物業管理人。總括而言，於二零二五／二零二六年度，本集團共有2家主要供應商，全部均來自香港(二零二四／二零二五年度：2家主要供應商，全部均來自香港)。

我們根據一系列標準，當中不但包括財務狀況、聲譽、過往表現、可靠性及成本，還考慮與其提供的服務相關的環境及社會標準，審慎選擇我們的物業管理公司。本集團鼓勵我們的供應商有效利用資源，並更優先考慮在其工作中採用並推廣可持續發展常規的供應商。

本集團聘用之物業管理公司均為頂尖知名管理公司。該等公司均已擁有本身的一套有關環境、健康與安全及社會層面的內部守則政策。儘管本集團並無對物業管理公司之環境及社會風險訂定獨立政策，但我們已審閱其政策及程序以確保其已涵蓋與本集團一致之相關理念。此外，本集團與物業管理公司經常進行直接對話及定期會議，我們已要求物業管理公司於可行情況下將本集團價值融入其營運過程。我們的資產管理團隊與物業管理公司密切合作，以監控並確保彼等的工作及常規符合本集團的可持續發展戰略。本公司每年至少對物業管理公司的表現進行一次評估，以決定是否須針對供應商未達水平的表現採取任何糾正或預防措施。

## 產品／服務責任

### 品質保證流程及召回程序

本集團之主要客戶為租戶。我們竭力與租戶維持緊密長久的關係，並滿足其需要。租戶於有需要時可直接通過電話及其他數碼通訊聯絡我們的資產管理團隊。我們亦重視租戶的不滿意見，並致力即時回應租戶提出之問題及投訴。報告年度內，未接獲與提供相關產品或服務而對本集團有重大影響的重大投訴。於收到任何投訴時，我們的資產管理小組會與投訴者密切聯繫以了解其需求，隨後與物業管理公司或相關人士合作採取適當跟進行動以解決其憂慮。因此，大部分的投訴者接受或滿意我們的回覆。

就物業租賃業務而言，本集團認為產品召回程序不適用於其營運，且概無產品出售或出貨或須因安全及健康原因召回。

### 數據保護及私隱政策

本集團已於其整體業務及營運中確保個人數據的高度安全及保密性。我們僅收集營運所需的個人數據，並明確告知所有客戶或個人該數據的擬定用途以及彼等審閱及修訂其資料的權利。所收集資料以僅知原則存取。除非法律規定，否則不得未經明確批准向任何第三方披露個人數據。本公司嚴格遵守法定要求且僱員須保密與其僱傭有關所獲得的任何及所有資料，包括但不限於商業機密、客戶個人數據及資料、供應商資料及其他專有資料。

### 保障知識產權

本集團尊重知識產權。僱員不得未經版權擁有者允許，將有版權的資料(包括電腦軟件及出版物)歸為己有或使用。本集團對軟件使用者保留適當紀錄，並確保僱員電腦上僅安裝合法及正版的軟件。

本集團並無察覺有任何有關健康及安全、廣告、標籤及與所提供產品及服務有關私隱事宜的產品責任法律及規例的違反事宜及補償方案。

## 反貪污

本集團於其任何業務活動中禁止所有形式的賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢及貪污活動。一套包含反賄賂及反貪腐原則的操守準則亦已制定，為員工履行職務及責任時提供指引。我們要求所有董事及僱員持有高道德標準並須於業務營運中展示專業操守。彼等均已獲通知，不得從事任何形式的貪污，且不得向任何與本集團進行業務交易之人士、公司或組織索取或收受任何形式之利益。此外，本集團遵守有關法律及規例並採用舉報程序供僱員於受保密的情況下提出有關本集團任何事宜中潛在不當行為的疑慮。我們的僱員可直接向財務總監舉報任何不法行為、貪污事件、錯誤或不當財務匯報及其他欺詐活動。任何獲舉報的欺詐案件將獲及時、公平且獨立調查並採取適當的跟進行動。管理層將定期審閱及監控反賄賂及反貪腐政策及程序。儘管本集團於報告年度內未對董事及員工提供任何內部反貪污培訓，但我們鼓勵彼等參加外部方提供的反貪污培訓，費用由本公司承擔。

於報告年度內，本集團並未接獲任何有關貪污的投訴或法律案件。本集團並無察覺任何未能遵守有關反貪污之法律及規例事件，而我們的管理層已確認合規情況。

## 社區投資

本集團作為一個負責任的全球企業公民，致力於為社會和環境作出正面貢獻。我們以愛心和關懷積極支持慈善項目及環境保育工作。於二零二五／二零二六年度，我們向世界綠色組織捐款港幣100,000元，以推動綠色社區建設及可持續經濟發展。

我們致力透過支持青年創業及健康相關議題，推動社會發展與進步。

集團參與青年共享空間計劃，捐贈已識別優質且隨時可用空間的三分之二市值租金金額，以提供年輕使用者(如初創公司、年輕創業家及藝術家)經營共同工作空間或創工作室。我們希望我們的捐贈有助年輕創業家於香港發展其業務時享有優惠租金。於報告年度內，本集團向青年共享空間計劃捐贈港幣296,000元。

此外，我們亦於辦公室物業展示影片及電子海報，協助推廣香港乳癌基金會的活動，以提高公眾對乳癌的認知。