



珠光控股

ZHUGUANG HOLDINGS

珠光控股集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份編號：1176

2025

環境、社會及管治報告



目 錄

I.	前言	2
II.	關於本報告	5
III.	可持續管理	7
IV.	董事會聲明	10
V.	持份者的參與	12
VI.	環境的可持續發展	17
	A.1. 排放物	18
	A.2. 資源使用	24
	A.3. 環境及天然資源	34
VII.	氣候相關披露	36
	管治	36
	策略	37
	風險管理	43
	指標及目標	44
VIII.	社會的可持續發展	48
	B.1. 僱傭	48
	B.2. 健康與安全	54
	B.3. 發展及培訓	56
	B.4. 勞工準則	58
	B.5. 供應鏈管理	59
	B.6. 產品責任	61
	B.7. 反貪污	64
	B.8. 社區投資	66



環境、社會及管治報告

I. 前言

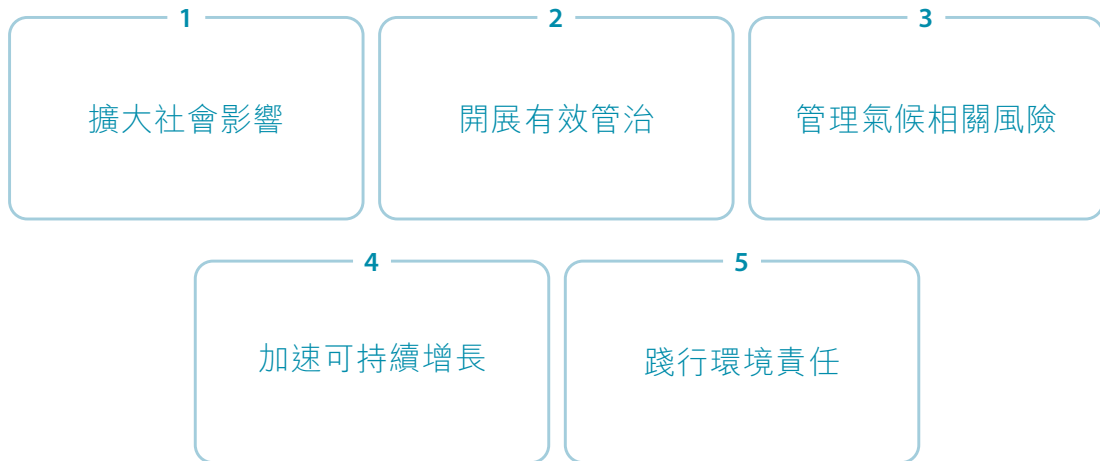
近數十年間，中華人民共和國（「中國」或「中國內地」）的快速城市化進程，已將城市重塑為推動經濟增長、創新和文化活力的重要樞紐。隨著城市人口不斷增加，房地產開發行業在塑造城市面貌、滿足住房需求以及推動基礎設施建設方面，發揮著關鍵作用。然而，這種快速發展也帶來了不少迫在眉睫的挑戰，包括環境破壞、資源短缺，以及應對氣候變化的迫切需要。為解決這些問題，中國已將可持續發展列為國家發展議程的核心，當中包括制定宏偉目標，旨在於二零六零年前實現碳中和，以及推動綠色低碳的城市發展。

在強調應用綠色建築標準的國家倡議下，包括《加速推進建築領域節能降碳工作方案》等，中國政府透過提高能源效益及環境友好的城市規劃，進一步推動可持續發展。除了配合國家在新建建築中全面實施綠色建築標準的規劃外，珠光控股集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）亦致力於善用其專業知識，為當地社區打造綠色城市。

作為擁有「城市更新專家」角色的房地產開發企業，本集團深知自身在支持國家可持續發展目標中的責任。本集團認識到，從土地開發到資源使用、廢棄物處理以及勞工實踐，集團營運的各個環節都可能產生重大的可持續相關影響，並可能持續存留在項目的整個生命週期。由於本集團的營運影響與其所服務的社區緊密相連，因此本集團致力於維護其環境可持續性、社會包容性以及經濟生產力。

展望未來，本集團將繼續秉持工匠精神，致力於提升產品質量，並提供符合打造「美麗中國」願景的建築。同時，本集團亦將支持更廣泛的工作以消除貧困與不平等、尊重人權與勞工權益、推動性別平等，並應用科技創新，致力於優化營運模式。

ESG 管理原則



本集團相信，房地產行業可成為企業可持續發展的重要驅動力，因此本集團將環境、社會及管治(「ESG」)原則融入其業務策略中，以激發創新、提升長期韌性，並為所有持份者創造持久價值。本集團致力打造既能滿足當代需求，又能保障未來世代福祉的空間環境，同時亦支持在聯合國全球契約框架下實現聯合國可持續發展目標(「SDGs」)。在其ESG管理原則的指導下，本集團提供能滿足持份者多元需求的高質量服務。

作為一家履行社會責任的企業，本集團及時識別並應對其在中國經營的房地產開發、項目管理、物業投資及酒店業務的重大ESG議題。這重申了本集團對負責任商業實踐的承諾，並與聯合國全球契約的十項原則，當中涵蓋人權、勞工、環境及反貪污等領域，保持一致。

透過持份者的參與以及產品創新，本集團在決策和日常營運中將重要的ESG因素與財務因素相結合以進行考量。本集團深知，可持續發展及有效的ESG管理是其長期成功的基石。透過遵循領先的可持續發展標準並以卓越同業為標竿，本集團一直在中國房地產市場佔據一定地位，並持續探索新理念及開創可持續實踐。

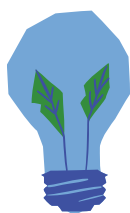
ESG承諾

本集團致力將ESG實踐融入其日常管理及業務發展中，並在以下五大主要領域作出承諾：



友好工作環境

透過營造具支持性及包容性的工作環境、重視員工權利和意見以及落實強而有力的職業健康和安全管理政策，加強員工健康與福祉。



環境保護

透過在營運的關鍵領域遵守環境可持續性標準，提高營運效率並為促進城市可持續發展作出貢獻，其中包括優化能源、水和原材料的使用，以及實施有效的廢棄物管理措施。



數據監測

透過建立有效的績效監控系統，加強集團的 ESG 聲譽。這些系統明確定義了環境和社會標準，能夠透明地追蹤和報告進度。



風險管理

積極解決本集團價值鏈中的氣候相關議題及營運相關風險，其中包括保障勞工權益及基本人權、確保遵守監管要求以及遵守行業標準。



採購實踐

透過在材料和服務採購中採取一致的可持續性措施，促進供應鏈管理的可持續實踐。這種方法有助於減緩整個供應鏈的社會和環境風險。

II. 關於本報告

本公司遵守《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》附錄C2—環境、社會及管治報告守則(「ESG守則」)及「不遵守就解釋」規定，欣然呈列其截至二零二五年十二月三十一日止財政年度(「二零二五財年」)的ESG報告(「ESG報告」)，用以展示本集團於二零二五財年在ESG管理和企業可持續發展方面的方針及表現。

邊界設定

基於本集團的業務性質及發展規劃，本ESG報告採納營運控制法，披露本集團於二零二五財年營運的ESG表現及管理政策。為此，本ESG報告的報告範圍涵蓋本集團於中國的(i)物業發展；(ii)項目管理；以及(iii)物業投資及酒店經營業務，以及其位於香港和中國內地的辦事處。本ESG報告的範圍與本集團發佈的截至二零二四年十二月三十一日止財政年度(「二零二四財年」)的ESG報告範圍保持一致。

報告原則

本ESG報告遵循《ESG守則》中所規定的報告原則而編制，當中包括重要性、量化、平衡及一致性的原則。

ESG 報告原則的應用

重要性

於二零二五財年，本集團參照全球報告倡議組織（「GRI」）標準概述的建議程序進行了年度重要性評估。主要持份者受邀透過線上調查分享他們的見解，而這些見解後續亦用作與 ESG 影響重要性的評估相結合。該流程協助識別相關 ESG 議題並確定了優先順序，其中重大的優先議題將在本集團業務發展中受到密切監察。

量化

本集團致力於量化其環境和社會績效，以便進行同比和同業比較。於二零二五財年，本集團已使用各種定量關鍵績效指標收集和分析績效數據，包括排放物、能源和資源消耗以及員工人數統計。詳細的計算方法、假設和轉換系數請參考本ESG報告中的績效表的註腳。關鍵績效指標透過表格、圖表和圖形的形式呈現，讓持份者能夠全面了解集團隨時間推移的表現。

本集團對其可持續發展的影響和貢獻進行公正的評估，並透明地披露成就和需要改進的領域。本ESG報告回顧了本集團於二零二五財年的表現，包括其應對環境和氣候危機等緊急情況的能力。

平衡

本集團強調報告的一致性，以便進行有意義的同比比較。資料收集、資訊披露和報告框架均遵循一致的方法，與本公司先前發佈的 ESG 報告保持一致。

一致性

本報告的報告範圍之邊界設定採用系統化的方法。報告框架、披露範圍或計算方法的任何重大變更都會在相關章節中明確解釋。

於二零二五財年，本集團所使用的方法或關鍵績效指標沒有任何變更。

III. 可持續管理

鑑於持份者對氣候變化、環境破壞、資源短缺及社會不公等可持續發展挑戰的關注日益增加，本集團深知持續加強其可持續發展管治的迫切性。為此，本集團致力透過健全問責制，為可持續發展制定透明且具戰略性的路線圖。

為實現企業使命，本集團已將ESG考量納入決策流程，並已建立全面的企業管治框架。這方針旨在為持份者創造持久價值，同時推動長期的可持續發展。作為相關措施之一，本集團確保定期將包括ESG相關議題在內的重大的可持續發展議題定期納入董事會議程。

ESG監督－董事會的角色

董事會肩負監督本集團ESG管理的重要職責，並對整個企業的ESG相關議題承擔最終責任。

董事會的主要職責

評估環境與社會影響	監督本集團環境與社會影響的評估，並分析市場波動及宏觀環境變化如何影響本集團為持份者創造長期價值的能力。
識別ESG風險	識別並了解與本集團營運模式及戰略計劃相關的ESG議題所涉及之潛在風險。
持份者參與	通過持續對話，了解持份者的期望與關注，當中包括投資者及監管機構。
促進開放溝通	在企業內部培養開放溝通的文化，確保透明度與協作。
驗證重要性評估結果	監督重要性評估及報告流程，確保針對關鍵ESG議題採取有效行動。
培育可持續發展文化	在企業內推動可持續發展文化，促進本集團日常營運對環境與社會影響的思考。

環境、社會及管治報告

管治架構與溝通

本集團採用「自上而下」及「自下而上」的方式，促進有效的溝通及企業信息的傳達。

作為最高管治機構，董事會監督整個企業的ESG相關議題。除了提出可持續發展戰略及指導方針，並建立相關績效指標，董事會亦透過年度ESG報告、與ESG團隊的會議、股東大會的參與以及持份者的反饋調查，監察本集團的ESG表現。

同時，本集團管理層負責引導、監督及監察本集團可持續發展實踐的實施，並向董事會匯報各ESG倡議與舉措的進展以及重大的風險與機遇。本公司的法律事務部負責定期通過整合合規文件，向董事會匯報ESG相關法規及政策的最新更新。

本集團指派各業務部門負責在其營運的各個階段執行ESG政策。遵照「自下而上」的方式，本集團鼓勵前線員工與本集團的政策制定者及高管分享實際經驗，確保所實施的可持續發展戰略之實用性與相關性。

為進一步加強可持續發展工作，本集團已成立專門團隊以支援ESG相關議題的有效管理。團隊由擁有多元背景的代表所組成：

– *ESG領導小組* (「*ESG領導小組*」)：

ESG領導小組由本公司執行董事、首席財務官、公司秘書及財務管理中心總經理組成，協助監督本集團ESG報告的編制，並促進與董事會就ESG事宜的溝通交流。

– *ESG工作組* (「*ESG工作組*」)：

ESG工作組協助協調及監察ESG報告的數據收集流程，確保能識別本集團各附屬公司的重大ESG政策，並收集準確的ESG績效數據。

持續改進

透過進行年度審查，董事會能評估本集團ESG風險管理及內部控制系統的有效性。為進一步提升其ESG管治能力，本集團聘請外部專業顧問，就影響其短期、中期及長期營運的ESG議題提供專業知識及技術支持。

透過問卷調查及會議等開放的溝通渠道，本集團與持份者進行互動交流，並就ESG相關議題徵詢其寶貴意見。這些反饋為本集團提供多元角度、有關房地產行業及其業務重大ESG事宜的見解，讓本集團能夠更及時、高效且可持續地優化營運，包括優先處理及管理ESG相關議題。

可持續發展戰略舉措

在全球經濟低迷及市場波動的情況下，本集團深知建立韌性對企業長期成功的重要性。為此，本集團已在其管理方針中納入一系列舉措，以加強可持續發展：

整合ESG風險	將ESG相關風險納入本集團的企業風險管理(「ERM」)框架，以優先處理與業務相關的問題並有效分配資源。
提升監察能力	確保獲得相關信息及資源，以監察可持續發展目標的進展。
多元化業務組合	拓展業務發展機會，實現集團業務組合的多元化。
合規標竿管理	通過與全球最佳實踐對標，評估本集團的表現就具有法律約束力的法規及國際標準的合規情況。
戰略規劃	通過每三年制定的戰略舉措和行動計劃，深化本集團的企業戰略分析與執行。

IV. 董事會聲明

本集團在中國房地產行業扮演著重要角色，一直堅守其對可持續發展的承諾。於二零二五財年，本集團在各營運中持續貫徹國家綠色經濟及長期發展目標，同時把握社會經濟持續進步所帶來的機遇。

為配合中國政府提出的「1+1+N」發展戰略，本集團已將戰略重心聚焦於粵港澳大灣區。透過城市更新項目，本集團旨在應對社區的短期需求，同時促進中長期的可持續發展。本集團致力支持國家「兩個一百年」的目標，推動經濟發展、促進生態文明建設及提升社會福祉。憑藉其作為城市更新專家的專業優勢，本集團將進一步在可持續發展的旅程中引領業界。

環保實踐

本集團深知，環境可持續性及持份者期望對推動企業負責任經營至關重要。為將環境影響降至最低，本集團將優化能源管理、推動綠色交通出行及開發環保物業列為集團首要環境優先事項。透過與業務夥伴之緊密合作，本集團將創新理念融入物業設計、建設及管理環節，以確保可持續發展融入集團營運的各個環節。

管治韌性

健全之企業管治框架乃造就可持續及負責任業務的基石。因此，本集團不斷強化其管治實踐，同時維持透明度、商業道德及穩健的風險管理。透過實施一系列全面之內部政策，本集團致力為所有持份者創造長期價值。為提升其領導力與管治韌性，本集團於其ESG管理採用國際認可之框架，從而確保體現行業最佳實踐。除了遵循《ESG守則》所列明的報告原則外，本集團亦採用明確的指標監察及追蹤其可持續發展表現，以作披露。

可持續發展目標與監控機制

為響應中國推動綠色城市化及低碳發展之倡議，本集團已制定整個業務營運的ESG目標。在問責制下，這些目標由董事會定期審查及監督，以追蹤相關進展，提升集團的ESG表現。

基於其業務性質、歷史數據、進行中的項目及未來計劃，本集團已制定目標，當中涵蓋廢氣排放、溫室氣體排放、廢水、固體廢棄物及資源效益等主要領域。有關相關目標的詳情，請參閱本ESG報告的「A.1.排放物」及「A.2.資源使用」章節。

董事會、ESG領導小組及ESG工作組負責監控及評估本集團之ESG表現與目標的達成情況。ESG工作組負責協調數據收集並確保其準確性，而ESG領導小組則負責監督ESG報告的編制，並為董事會提供及時之洞察，以優化ESG目標。透過善用開放、高效之溝通渠道，董事會定期進行審查，並於未達成目標時實施糾正措施以引導作出改善。

本集團於二零二五財年的環境績效已達成上一財年所訂立的所有短期目標。然而，本集團經仔細審閱後發現排放量及資源消耗量的下降，主要由於中國經濟結構性改革所引發的業務營運變化，而這些因素在建立先前目標的基準時難以合理地預見。當時，本集團並不能預期經濟復甦對市場及其營運產生的潛在影響。

有鑑於此，董事會決定調整目標的基準年，以更貼近當前的市場環境。這決策體現本集團審慎而真誠的態度：與其基於過時的假設追求較進取的新目標，本集團選擇訂立審慎且可達成的短期目標，當中著重於維持現有績效，同時持續逐步改善可持續性。為此，董事會已將二零二五財年定為新的基準年，並將截至二零二六年十二月三十一日止財政年度（「二零二六財年」）定為下一系列環境目標的目標年。透過清晰訂立新目標的基準年及目標年，本集團重申其承諾，將配合監管要求及市場動態，逐漸穩步提升可持續發展績效。有關環境目標之進一步詳情，請參閱上述提及的相關章節。

氣候變化

本集團支持中國於二零三零年前實現碳達峰及二零六零年前實現碳中和之國家目標，因此致力將日常營運與該等目標相契合，共同減緩氣候變化，這亦是本集團關鍵的可持續發展目標。

為維持透明度，本集團一直參照國際認可的框架編制其ESG及氣候相關事宜的披露。自二零二零年以來，本集團已參考氣候相關財務信息披露工作組（「TCFD」）的建議，識別、評估及管理可能影響其供應鏈、營運成本及資本支出的氣候相關議題。

為應對《ESG守則》D部分所規定的全新氣候相關披露要求，即符合國際可持續準則理事會（「ISSB」）發佈的《國際財務報告準則S2氣候相關披露》（「IFRS S2」）的相關要求，本集團已進一步強化其氣候行動，並加強對減碳行動的內部審查。同時，本集團已採納氣候相關減緩措施，並致力作出更透明的披露。這些舉措旨在協助持份者作出明智決策，體現本集團對不斷演變的監管環境所採取的積極適應性措施。

同時，本集團正制定適當之氣候指標、目標及行動計劃，以加速營運層面實現碳中和。本集團重視可持續價值鏈，因此正與業務夥伴建立並維持穩定的合作關係，構建透明且具韌性之供應鏈，將氣候相關風險降至最低。

最後，董事會謹此衷心感謝本集團全體員工及持份者對推動可持續發展之一貫支持。展望未來，本集團將繼續致力於實現其可持續發展目標與戰略，支持中國之綠色發展，並為所有人創造可持續之未來。

V. 持份者的參與

本集團重視與持份者的定期溝通，因此積極收集持份者對本集團可持續發展戰略的關切及期望，確保相關戰略符合持份者的需求，並及時回應其關切。透過各種溝通渠道及倡議，本集團積極與內外部持份者互動交流，以協作方式為可持續發展作出貢獻。

全方位的持份者參與策略

本集團房地產行業在整個價值鏈上涉及廣泛持份者群體，包括租戶、物業管理團隊、監管機構、建築材料供應商、建築師、測量師及工程師等，因此本集團採取全面的持份者參與策略。在制定參與策略時，本集團謹慎評估並考量其業務對各持份者群體的廣泛影響。

透過開放的溝通渠道，本集團得以收集持份者的建設性反饋、關切及期望。這有助本集團更深入了解持份者的觀點、評估其當前實踐，並實施戰略性改善，以更好地應對未來挑戰。

持份者參與之承諾

評估業務影響	定期評估其業務對持份者之影響，並實施措施以減少實際或潛在之負面影響。
提升意識	提高持份者對ESG議題之認識，促進學習並推動相關討論。
促進協作	鼓勵協作及最佳實踐與理念之交流，貫穿本集團的可持續發展之旅。
動員持份者	動員租戶、供應商、員工及社區團體，擴展現有倡議並為房地產行業之可持續發展作出貢獻。

與持份者的溝通

持份者	期望與關切	溝通渠道
政府和監管機構	<ul style="list-style-type: none"> — 遵守法律和法規 — 反貪污政策 — 職業健康和安 	<ul style="list-style-type: none"> — 監督是否遵守當地法律和法規 — 日常報告及繳納稅款
股東	<ul style="list-style-type: none"> — 投資回報 — 企業管治 — 遵守法律和法規 	<ul style="list-style-type: none"> — 定期報告 — 公告 — 股東大會 — 公司官方網站
僱員	<ul style="list-style-type: none"> — 僱員的薪酬和福利 — 職業發展 — 健康和安的工作環境 — 可持續的固體廢棄物管理和水資源使用 — ESG表現與企業財務回報的關聯 — 政策執行及會議成效 	<ul style="list-style-type: none"> — 表現評估 — 定期會議與培訓 — 電子郵件的書面評論、公告欄、電話溝通 — 與管理層的團隊建設活動
顧客	<ul style="list-style-type: none"> — 產品質量保證 — 保障客戶權益 — 顧客滿意度 — 市場變化對業務前景的潛在影響 	<ul style="list-style-type: none"> — 顧客滿意度調查 — 面對面訪談及現場調研 — 客戶服務熱線和電子郵件
供應商	<ul style="list-style-type: none"> — 公平公開的採購 — 與上游和下游夥伴的雙贏合作 — 環境保護 — 知識產權的保護 	<ul style="list-style-type: none"> — 公開招標 — 供應商的滿意度評估 — 電話會議、面對面訪談及現場調研 — 行業研討會
公眾	<ul style="list-style-type: none"> — 社區參與 — 遵守法律和法規 — 環境保護意識 	<ul style="list-style-type: none"> — 媒體會議及回應查詢 — 公益活動 — 面對面訪談

秉持為所有持份者創造長期價值的承諾，本集團已展開全面的諮詢過程，將持份者關切與聯合國SDGs相契合。透過這過程，本集團確定了三項與其業務特徵相符且優先關注的SDGs，讓本集團能專注貢獻於以下領域：

- SDG 1：無貧窮
- SDG 3：良好健康與福祉
- SDG 4：優質教育

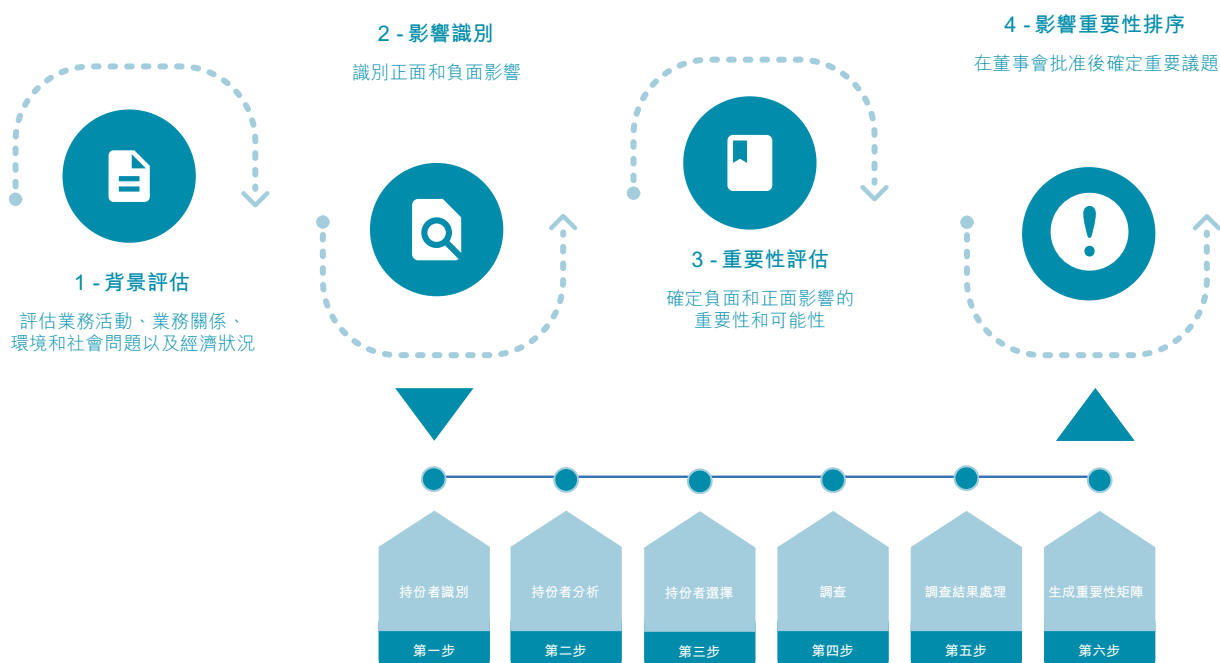
環境、社會及管治報告

本集團深知其作為企業所具備的影響力，因此一直致力於履行其在人權、勞工慣例、環境管理及反貪污領域的責任。這方針以聯合國全球契約十項原則為基礎，並用以指導本集團的日常業務決策及營運。

為配合SDGs，本集團正制定合適的承諾、目標及指標，以支持其可持續發展實踐。這些措施將提供方向性或量化指引，以確保可持續發展融入本集團的長期戰略。透過採用基於影響之方法，本集團致力展示其與全球可持續發展目標之相互關聯性，並將這些目標轉化為企業內的具體行動。

重要性評估

重要性評估流程



遵循GRI標準的要求及指引，本集團採取結構化的方法進行ESG報告及管理，當中考慮企業組織的背景、實際及潛在的環境與社會影響、此等影響之重要性，以及其ESG戰略中最需應對之關鍵議題。

為確保過程嚴謹且透明，本集團採用四個步驟以識別、優先排序及驗證相關ESG議題之重要性，以作內部管理及對外披露，如上圖所示。

循序漸進的方法

本集團聘請外部顧問設計並進行持份者參與活動，其中包括持份者調查問卷及重要性評估，旨在收集來自本集團持份者的建設性反饋和見解。這活動亦旨在識別本集團價值鏈中最具重要性的ESG議題，並將其與可持續發展戰略及持份者期望相契合。

本集團根據ISO 26000《社會責任指南》的指引揀選參與這項活動的持份者，其中考量持份者的法律義務、在本集團價值鏈中的影響力及重要性，以及參與意願等。

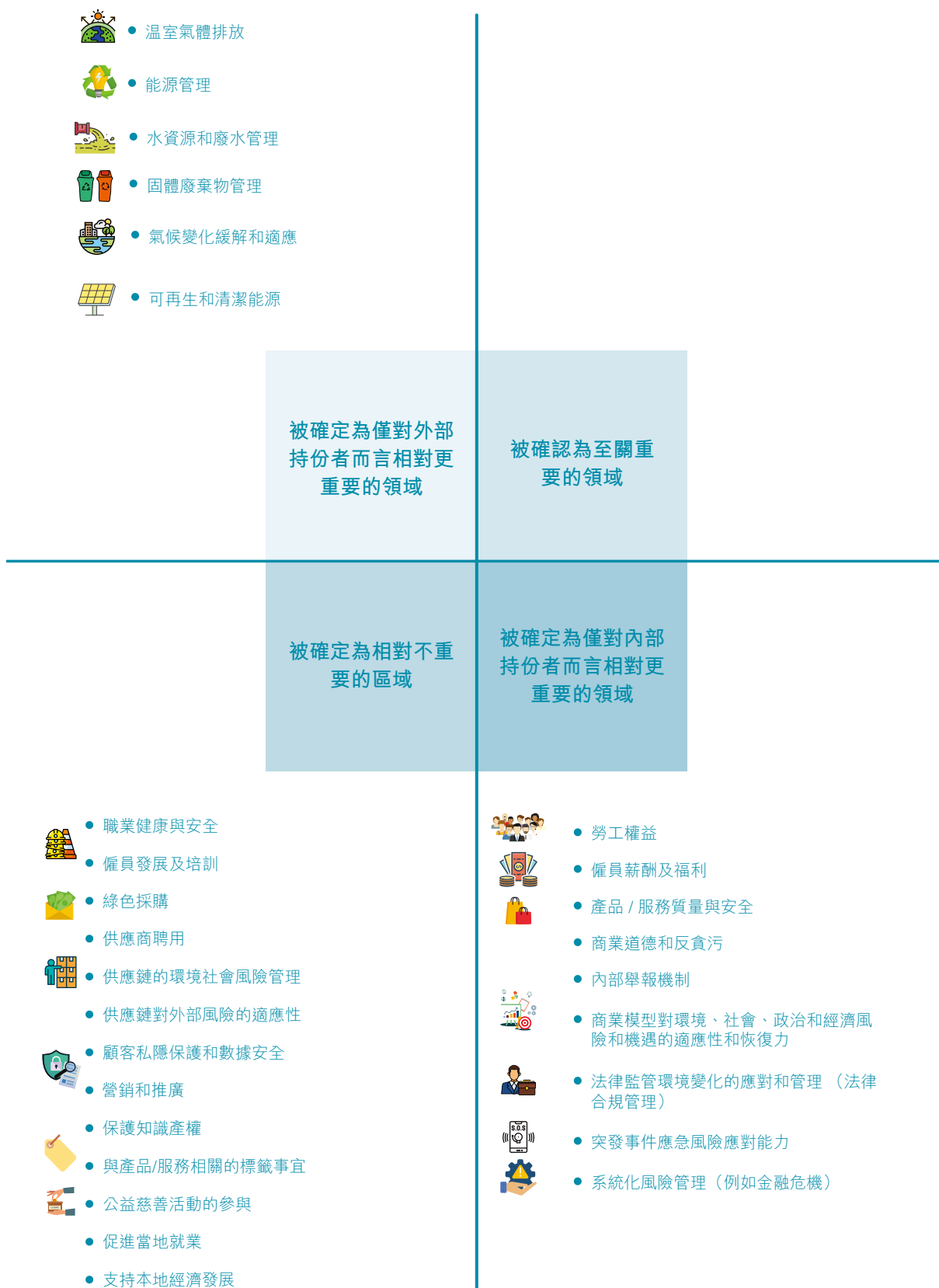
本集團亦持續與其持份者進行交流，以定期檢視其重要的ESG議題。於二零二五財年，本集團邀請其持份者，包括一般員工、外部供應商以及顧客參與問卷調查。受訪者就與本集團環境和社會影響相關的28項ESG議題發表意見。當中議題被分類為五大主題：

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 環境影響 | 2. 僱傭及勞工常規 |
| 3. 營運慣例 | 4. 社區投資 |
| 5. 領導力和管治 | |

持份者的反饋為本集團可持續發展戰略提供了寶貴見解，亦揭示了未來的新興可持續發展趨勢。為加強評估成效，本集團沿用了與上一財政年度相同之方法。根據這方法，外部顧問對持份者的ESG議題評分進行加權，以反映持份者對環境、社會及管治三大支柱的偏好及關注。

以下所示之重要性矩陣圖，概述了所選定的ESG議題與本集團各持份者及日常業務營運的相對重要性。這矩陣作為一項關鍵參考依據，用以指導優先排序的步驟，確保本集團的可持續發展措施持續符合持份者的期望。

重要性評估結果



重要性評估得出的結果鮮明，顯示當前內部營運重點與不斷演變的外部期望之間存在明確區分。與傳統的重要性議題清單有別，這重要性矩陣圖重點顯示出兩個具體的「影響區域」：

1. 內部導向：管治與風險

在內部層面，本集團的領導層與員工優先考量與管治相關的議題，如「法律監管環境變化的應對和管理(法律合規管理)」、「突發事件應急風險應對能力」以及「系統化風險管理(例如金融危機)」，這內部重點反映本集團當前正處於成熟階段。本集團相信，「管治優先」的方針能奠定必要的信任與合規基礎，以助成功實施更為複雜的環境及社會倡議。

2. 外部驅動：環境管理

外部持份者將環境議題列為最高優先級別，這顯示市場明確期待本集團在「能源管理」、「水資源和廢水管理」及「固體廢棄物管理」等領域發揮領導作用。儘管這些議題目前尚未被納入為本集團的主要內部重點，但本集團明白，這些議題在氣候變化的情景下是企業的「社會營運許可」。本集團承諾在未來將會讓環境關鍵績效指標整合到核心業務策略中，以縮窄差距。

二零二五財年的評估結果與上一財年出現分歧，這為本集團提供明確的戰略路線圖，以縮窄內部營運及外部期望之間的差距。

持份者的反饋

本集團致力追求卓越，因此重視持份者的意見，並歡迎各持份者就本集團企業ESG策略及表現提出建議，特別是針對已識別的最重大ESG議題。為進一步推動ESG方面的改進，本集團亦歡迎讀者透過info@zhuguang.com.hk或www.zhuguang.com.hk與本集團分享其對ESG相關事宜的見解。

VI. 環境的可持續發展

於二零二五財年，本集團致力配合中國政府的「十四五」規劃，著重推動生態文明建設及打造「美麗中國」。建基於這方針，本集團持續致力於提升其物業及營運的環境表現。在二零二五財年期間，本集團在日常活動中嚴格遵守中國內地及香港適用的環境法律法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國環境保護法》；
- 《中華人民共和國環境影響評價法》；
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》；
- 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》；

環境、社會及管治報告

- 《中華人民共和國水污染防治法》；
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》；
- 《中華人民共和國節約能源法》；以及
- 《廢物處置條例》(香港法例第354章)。

本ESG報告此章節主要專注本集團於二零二五財年在排放、資源使用效益以及降低環境影響方面的政策、實踐及相關量化數據。

作為一家對環境負責任的企業，本集團將環境因素融入其業務營運的各個層面。為遵循健全的環境及能源管理國際標準，本集團高度重視排放控制及廢棄物管理，以保護其賴以生存的環境。有關本集團二零二六財年的排放、用水、廢棄物棄置和能源使用目標，以及為實現這些目標而採取的關鍵行動和計劃措施已概述於本ESG報告的相關章節。

A.1. 排放物

於二零二五財年，本集團已遵守對其有重大影響、有關廢氣排放、廢水及土地排污、有害及無害廢棄物的產生、以及噪音的國家及地方相關環境法律法規。於回顧年度內，本集團的排放物主要包括廢氣及溫室氣體排放，以及無害廢棄物。有關本集團溫室氣體排放的詳情，請參閱「VII.氣候相關披露」章節。

秉承「創新、協調、綠色、開放、共享的發展理念」的國家願景，本集團在二零二五財年推行一系列措施，以減少其環境足跡，並支持生態文明建設。

廢氣排放

於二零二五財年，本集團主要排放的空氣污染物為硫氧化物(「硫氧化物」)、氮氧化物(「氮氧化物」)以及顆粒物(「顆粒物」)，主要來自本集團用於運輸的車輛以及本集團酒店營運業務中氣體燃料的固定燃燒。於回顧年度內，本集團的廢氣排放量約為2.89千克硫氧化物、153.02千克氮氧化物及35.75千克顆粒物。這些廢氣排放的絕對量相較去年下降約21%，主要由於化石燃料消耗量減少所致。

於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的廢氣排放強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的硫氧化物、氮氧化物及顆粒物廢氣排放強度輕微下降約 2.35×10^{-4} 至 1.20×10^{-2} 千克/百萬港元，達成目標。

無害廢棄物

於二零二五財年，本集團共產生及棄置約168噸無害固體廢棄物，當中包括生活及商業廢棄物，同時，本集團於二零二五財年亦排放約59,887立方米的無害廢水，當中包括生活及商業污水。於回顧年度內，本集團並無產生任何有害廢棄物。

在二零二五財年，本集團透過於旗下附屬公司實施健全的廢棄物管理實踐及進行環境影響評估，監察其環境績效。於回顧年度內的生活及商業固體廢棄物絕對量相較二零二四財年大幅下降約94%。於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的固體廢棄物排放強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的固體廢棄物排放強度減少約1.65噸／百萬港元，即成功大幅下降約93%，達成目標。

廢水排放方面，本集團於二零二五財年的廢水絕對量相較去年下降約32%。於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的廢水排放強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的廢水排放強度下降約12.08立方米／百萬港元，達成目標。

為進一步降低其排放物，本集團已實施全面的廢棄物管理系統，以促進包括水資源在內的資源重用及循環再用。

表一—二零二五財年及二零二四財年本集團的各類別排放量^{5,6}

排放種類	關鍵績效指標	單位	二零二五財年	二零二五財年強度 ¹	二零二四財年	二零二四財年強度 ²
			總量	(單位／百萬港元)	總量 ²	(單位／百萬港元)
廢氣排放	硫氧化物	千克	2.89	2.08×10^{-3}	3.67	2.31×10^{-3}
	氮氧化物	千克	153.02	1.10×10^{-1}	193.54	1.22×10^{-1}
	顆粒物	千克	35.75	2.57×10^{-2}	45.03	2.84×10^{-2}
無害廢棄物	固體廢棄物 ³	噸	168	0.12	2,811	1.77
	廢水 ⁴	立方米	59,887	43.06	87,439	55.14

1. 二零二五財年的強度是按本集團所產生的廢氣或其他排放數量分別除以本集團於二零二五財年的收入，約為1,390.71百萬港元計算；
2. 二零二四財年的排放量和強度摘自本公司二零二四財年ESG報告中所載的數據，相關數據因在直接收集時遇到技術挑戰而包含估算；
3. 固體廢棄物包括生活與商業廢棄物；
4. 本集團產生的廢水總量主要基於對難以準確記錄廢水量的區域進行假設消耗的淡水將全部進入污水系統的合理估算；
5. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數；以及

環境、社會及管治報告

6. 由於年內遇到技術挑戰，截至本報告刊發日期，本集團未能成功向部分中國業務直接收集數據。因此，為求全面反映，相應數據乃根據相應附屬公司於二零二四財年的收入與二零二五財年的收入比例，按以下公式估算得出：

$$\frac{\text{二零二四財年總量}}{\text{二零二四財年收入}} \times \text{二零二五財年收入。}$$

廢氣及溫室氣體排放控制措施

於二零二五財年，本集團產生的廢氣及溫室氣體排放，主要來自於營運及運輸目的所使用之汽油、天然氣、液化石油氣（「LPG」）及電力。本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的廢氣排放強度維持在同一水平。

為支持這一目標並確保順利轉型至低碳經濟，本集團已實施包括「防污染防噪音施工方案」的內部政策，以闡明可持續措施，並規範建築項目及其他營運活動的管理實踐。

主要減排措施

建築工地管理	所有工地均嚴格遵守操作指引，例如每日進行地面沖洗及灑水，以防止塵土及泥漿積聚。同時積極維護建築機械設備，以確保其最佳性能。
粉塵控制	在建築工地的主幹道安裝袋式除塵器、封閉罩及加壓降塵噴霧裝置。離開工地的車輛必須進行輪胎清洗，以減少對周邊空氣質量的影響。
節能措施	鑑於電力及能源消耗是排放的主要來源之一，本集團已實施政策以規範能源使用。更多詳情可參閱本報告中「電力」及「其他能源資源」章節。

廢水控制措施

為推動可持續水資源管理，本集團致力於減少水資源浪費並提升現場水資源的再利用。於二零二五財年，本集團產生的廢水主要來自其物業發展業務及酒店營運業務，當中包括施工過程中的工業污水，以及來自酒店客戶、租戶及本集團員工的生活及商業廢水。

本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的廢水排放強度維持在同一水平。為達成目標，本集團在工作場所展開節水措施，並向員工傳閱相關教育資源。

廢水處理及處置

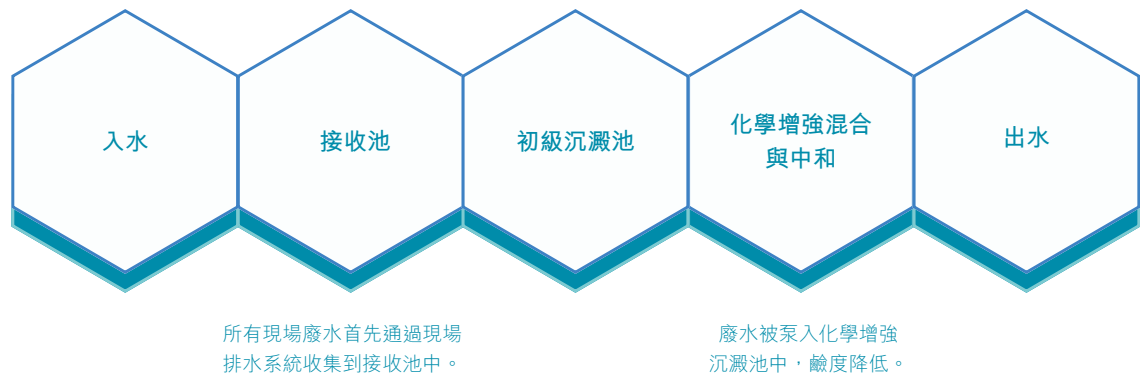
生活及商業廢水	經處理後排放至市政排水系統。
建築廢水	在工地現場使用沉澱池進行初步處理，隨後排放至市政污水網絡。
浮泥	收集後運送至獲認證的環保機構進行妥善處置。

為保護周邊地區的水體，本集團確保處理後的廢水符合中國《污水綜合排放標準》(GB 8978-1996)的一級標準。本集團隨後將經處理的廢水用於非飲用用途，例如管道試水、車輛清洗及工地降塵。

現場施工廢水處理

基本步驟

收集到的廢水泵入初級沉澱池進行初步沉澱。



本集團內部相關部門及當地政府機構定期檢查建築工地的污水處理設施，以確保符合相關規例。生活廢水主要通過三級化糞池進行處理，而建築廢水則經現場沉澱池進行初步處理。

固體廢棄物控制措施

本集團明白固體廢棄物的產生與處置是其營運中無可避免的一環，因此本集團已與合資格的外部廢棄物管理機構合作，並參考行業最佳實踐，建立健全的廢棄物管理方法。

環境、社會及管治報告

本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的固體廢棄物棄置強度維持在同一水平。為有效管理建築廢棄物，本集團應用五級廢棄物管理策略，著重收集、分類、重用和回收，並根據廢棄物的類別進行分類，包括惰性、非惰性、軟質、硬質、可回收和不可回收廢物。

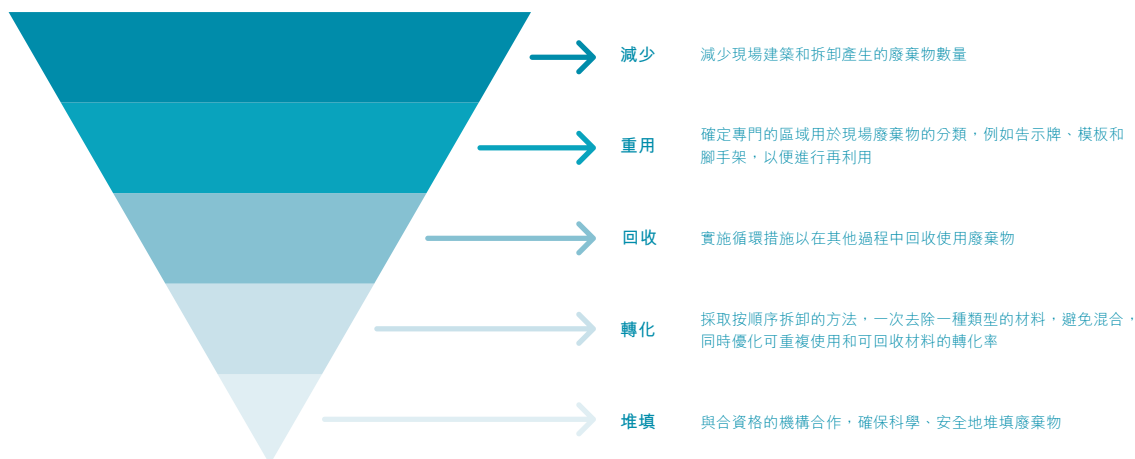
主要廢棄物管理實踐

重用與回收	在新建築項目及道路建設中收集、壓碎並重用瓦礫。鋼渣和木製方棒由專用卡車運送至指定垃圾堆填區處置。
生活垃圾	由當地政府每日清運。
有害廢棄物	本集團要求其承辦商按類別監測並報告所產生的廢棄物及處置方法，尤其注重含有有害物質的廢棄物的儲存與處置，以防止不恰當的棄置。

廢棄物減量與循環經濟

透過高效利用資源，本集團推行負責任消耗的模式，並支持循環經濟。例如，在建築工程中使用再生物料，以減少廢棄物產生並減緩環境影響。本集團亦透過規範服務供應商在設計及施工階段的材料使用，鼓勵供應商採取廢棄物減量措施。

現場廢棄物管理金字塔



本集團遵循中國國家及地方的廢棄物管理要求，在工地施工前進行全面的廢棄物減量與管理規劃。透過標準化的廢棄物管理計劃，本集團制定科學的廢棄物減量目標並實施相關計劃，且指派專人負責監督現場的廢棄物分類及處置。此外，本集團亦聘請外部專業機構進行定期監測與審核。

噪音控制措施

於二零二五財年，本集團的噪音排放主要來自工地現場的建築機械及設備。為符合國家及地方法規要求，包括《工業企業廠界環境噪音排放標準》(GB12348-2008)，本集團已實施一系列措施，以減少施工期間的噪音干擾。

主要噪音緩解措施

降噪設備	在建築工地使用減震墊、隔音屏障、消音器、隔音罩及實時聲音監測設備等材料與設備。
時段限制	在敏感時段限制高噪音作業及使用高噪音設備，例如手持破碎機或電鑽。
工作時間調整	實施特定的工作時間及施工方法，以避免在休息時間或可能影響學生等群體的時段進行高噪音活動。
高品質的機械設備	使用具有註冊標籤的高品質動力機械設備，例如「優質動力機械設備」(Q顆粒物E)標籤。

為進一步確保相關的建築作業遵守法定要求及集團內部指引，本集團已指派相關員工定期檢查噪音控制措施的落實情況，並向管理層報告檢查結果。

噪音管制



噪聲源控制

重點控制和減輕挖掘機破碎錘、內燃機設備、打樁工藝、石鋸和其他機械設備所產生的實際噪音。

噪聲傳播途徑控制

安裝合適的隔音罩及隔音屏障。

行政現場控制

- 將各種活動產生的累積噪音減少至最低水平。
- 與受到影響的週邊居民溝通，並立即採取回應措施。

環境、社會及管治報告

A.2. 資源使用

於二零二五財年，本集團主要的資源消耗為電力、汽油、天然氣、液化石油氣、水及紙張。基於其業務性質，本集團於回顧年度內並無消耗任何包裝材料。本集團於二零二五財年的資源使用總量總結如下。

表二—二零二五財年及二零二四財年本集團的資源使用總量⁴

資源使用	關鍵績效指標	單位	二零二五財年		二零二四財年	
			二零二五財年 總量	強度 ¹ (單位/ 百萬港元)	二零二四財年 總量 ²	強度 ² (單位/ 百萬港元)
能源	電力	千個千瓦時	5,380	3.87	7,025	4.43
	汽油	升	5,876	4.22	9,962	6.28
	天然氣	立方米	291,853	209.86	366,838	231.34
	液化石油氣	千克	29	0.02	49	0.03
	總能源消耗 ³	千個千瓦時	8,600	6.18	11,097	7.00
水	水	立方米	115,531	83.07	504,380	318.08
紙張	紙張	千克	837	0.60	1,613	1.02

1. 二零二五財年的強度是按本集團於二零二五財年度所消耗的資源量除以本集團二零二五財年的收入，約為1,390.71百萬港元計算；

2. 二零二四財年的排放量和強度摘取自本公司二零二四財年ESG報告中所載的數據，相關數據因在直接收集時遇到技術挑戰而包含估算；

3. 上述能源轉換及計算所採用的方法是基於聯交所發佈的《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》；以及

4. 由於年內遇到技術挑戰，截至本報告刊發日期，本集團未能成功向部分中國業務直接收集數據。因此，為求全面反映，相應數據乃根據相應附屬公司於二零二四財年的收入與二零二五財年的收入比例，按以下公式估算得出：

$$\frac{\text{二零二四財年總量}}{\text{二零二四財年收入}} \times \text{二零二五財年收入}$$

電力

本集團辦公室、酒店及建築工地日常營運所消耗的電力均購自當地公用事業公司。為配合國家推動發展新能源系統的目標，本集團致力於提高能源效益，並支持向可持續能源解決方案的轉型。

於二零二五財年，本集團的用電量絕對值相較二零二四財年下降約23%。為進一步減少其用電量，本集團繼續落實並監察其節約能源和保護環境的基本方針。於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的用電量強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的用電量強度相較去年輕微下降約0.56千個千瓦時／百萬港元，達成目標。

本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的用電量強度維持在同一水平。為達成這目標，本集團積極鼓勵採用節能技術與設備，同時找尋優化能源消耗的機會。本集團指派專人作為內部代表，協調集團內外展開的節能計劃和措施。

主要節能措施

避免待機	關掉所有處於待機狀態的照明設備、空調及其他電器設備。
節能照明	以LED節能燈泡取代能源密集型的照明燈具。
分區照明	使用多個照明開關，以便在無人區域實現局部照明。
自動照明	在公共區域及走廊安裝動態傳感器，實現自動照明控制。
溫度調節	根據天氣情況調整辦公室空調設定。
通風系統	採用自然或機械通風，以減少對空調的依賴。
高效電器	使用具有能源標籤及高能源效益評級的電器設備。
可再生能源	通過安裝太陽能板擴大可再生能源的使用。

其他能源資源

於二零二五財年，本集團使用汽油主要用作運輸用途，而本集團經營的酒店則使用天然氣作為鍋爐燃料，並使用少量液化石油氣。鑑於化石燃料的消耗與環境影響息息相關，本集團已引入系統化的車輛管理措施，以減少燃料使用及相關排放，以支持全球應對氣候變化的努力。

於二零二五財年，本集團的汽油用量絕對值相較去年下降約41%。於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的汽油消耗強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的汽油消耗強度下降約2.06升／百萬港元，達成目標。為降低其對化石燃料的依賴，本集團持續於業務營運期間淘汰柴油車輛，並將探索更潔淨的燃料作為其車輛的替代能源。

本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的汽油消耗強度維持在同一水平。為達成這目標，本集團鼓勵員工採用低碳交通的出行方式，例如使用公共交通工具、電動汽車和拼車。

為進一步提升能源效益，本集團於回顧年度內已實施多項措施，當中著重減少化石燃料的消耗。

主要能源消耗控制措施

政策制定	本集團持續制定和完善內部政策，以建立清晰的工作程序並實施關鍵績效指標，從而標準化燃料管理實踐，確保一致性和問責性。
採購實踐	認識到其對環境及成本節省的益處，本集團在營運中優先選擇購買節能車輛及設備，與其可持續發展承諾相一致。
操作控制	對駕駛員進行節油駕駛培訓，包括實時路線規劃、優化排程及規範駕駛習慣(例如避免急加速、急煞車及不必要的怠速)。鍋爐操作員亦須接受相關培訓，採用節能實踐並保持鍋爐設備最佳狀態，以減少天然氣消耗。
維護	定期檢查車輛及鍋爐性能，維護任務包括檢查氣閥、火花塞、潤滑系統，以及補充或更換引擎及變速箱油液。
知識共享	本集團通過講座、會議及培訓計劃提升員工的環保意識，推廣可持續實踐(例如綠色出行)，並引入領先技術以優化營運。

本集團致力於在日常營運中透過「低碳、低消耗」的方式支持綠色營商環境，並將於未來持續探索利用更潔淨的能源資源及實施節能措施，以提升能源效益。

水資源

水資源是本集團物業建設及酒店營運中不可或缺的資源。於二零二五財年，本集團在求取適用水源上並無遇到任何問題。

於二零二五財年，憑藉穩健的水資源管理，本集團的用水量大幅下降約77%。於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的用水強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的用水強度減少約235.00立方米／百萬港元，即成功大幅下降約74%，達成目標。為進一步在日常營運中推廣節約水資源，本集團將持續踐行可持續水資源管理及有效的節水政策、用水規範和建議。

本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的用水強度維持在同一水平。為達成這目標，本集團透過綜合的水資源管理方法積極推動節水及重用水資源的實踐。

主要節水措施

宣傳活動	在洗手間及茶水間等顯眼位置展示節水標語。
節水設施	安裝流量控制器、雙沖式馬桶及自動水龍頭以減少用水量。
雨水收集	利用雨水收集系統將水資源回收用於園藝、戶外清潔及其他非飲用用途。
消耗目標	制定配額及目標以限制用水量，並鼓勵高效使用。
定期檢查	進行例行檢查，及時解決供水系統的問題，並根據季節性需求及休息時段調整供水。

紙張

本集團致力於減少其紙張消耗，並以數碼科技推廣無紙化辦公環境。透過優先考慮數字化方式查閱、儲存並記錄文檔，本集團旨在降低或消除打印需求。

環境、社會及管治報告

於二零二五財年，本集團的耗紙量為837千克，相較去年下降約48%，而本集團亦於回顧年度內回收1千克紙張。於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的用紙強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的用紙強度相較去年輕微下降約0.42千克／百萬港元，達成目標。

本集團以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的用紙強度維持在同一水平。為進一步減少用紙，本集團已實施以下措施。

主要紙張減量措施

重用與回收	重複使用辦公室文件夾，並將單面打印紙張回收作為草稿紙，以及在集團內傳遞文件需要封套時使用可重複使用的運輸信封。
打印效益	將網絡打印機的預設模式設置為雙面打印，並在複印機旁放置回收箱。
環保紙張	優先使用環保紙張而非原生紙張，並選擇可持續採購材料的紙張供應商。
電子化解決方案	推廣辦公自動化及通過電子郵件或電子公告板傳遞文件。

原材料

本集團的物業發展項目消耗原材料。為符合全球綠色建築標準，例如能源與環境先導設計(「LEED」)及建築研究發展環境評估工具(「BREEAM」)認證，本集團將可持續性考量納入其建築材料的選擇過程，當中涵蓋可持續採購、保護天然資源、改善室內空氣質量及有效的廢棄物管理等方面。

可持續材料使用的主要實踐

環保採購	<ul style="list-style-type: none">確保其建築材料均為不含揮發性有機化合物、脛醛或其他有害化學物質的無害材料。優先選擇採購本地資源，以盡量減少能源、廢棄物、碳排放和水資源的相關影響。
全生命週期方法	<ul style="list-style-type: none">採用「搖籃到搖籃」的方法，在採購材料時考慮整個生命週期。在可行的情況下，優先採購由回收及可再生物料製成的建築材料。
創新材料	<ul style="list-style-type: none">使用加氣磚塊以減輕牆壁的重量，使用新高分子防水膜來防止水滲透，並使用中空玻璃瓷磚進行絕緣。

在施工過程中，本集團採取以下做法：

- **模塊化建設**：將模塊化建設概念整合到項目規劃和執行中，包括應用預製容積式的施工方法。
- **廢棄物管理**：實施全面的廢棄物管理策略，涵蓋項目規劃、設計、建設、拆除、廢棄物處置，運輸和最終處置等階段。
- **材料利用效益**：在規劃與設計階段優化施工流程，提高材料利用效率。

香港辦公室的排放物和資源使用控制措施

為履行其於營運過程中節約資源和降低環境影響的承諾，本集團已在其香港辦公室推出一系列環保活動，重點關注提高能源效益及可持續廢棄物管理有關方面的實踐。

為進一步響應《香港氣候行動藍圖2030+》至二零三零年將碳強度從二零零五年的水平降低65%至70%的目標，本集團已落實節能措施旨在優化資源消耗。主要舉措包括：

節能措施

節能設備升級	<ul style="list-style-type: none">• 優先考慮具有自動低能耗模式或節能模式的設備。• 將其照明燈具更換為高效能的LED燈及熒光燈，提高能源效益，同時改善室內照明質素。
能源審計	<ul style="list-style-type: none">• 定期進行能源審計，監測設備性能並識別改進空間。
政策與意識提升	<ul style="list-style-type: none">• 制定節能政策及指引，明確改進目標並實施意識提升措施。
行為改變	<ul style="list-style-type: none">• 鼓勵員工在會議結束後關掉空調、在不使用時拔掉充電器及適配器，並張貼「節約能源」海報以作提醒。

二零二五年所參與之 香港國際金融中心二期的 環保倡議



農曆新年的慶祝活動結束後，本集團支持由香港環境保護署舉辦的「桃花回收計劃」。所有收集到的桃花均被送往「林·區」中央收集站，及後加工成各種有用的物料，這有助減少棄置於堆填區的園林廢物數量。

本集團並未在收到利是及祝福後便直接丟棄，而是參與由國際金融中心二期舉辦的「利是封回收重用大行動」。本集團的香港辦公室向員工收集全新或已使用的利是封，並將其送交國際金融中心二期的管理人員進行回收，從而減少廢棄物。



本集團支持國際金融中心二期參與「地球一小時2025」活動，動員香港辦公室的員工共同參與這項全球最大的集體環保活動，一起關掉辦公室內非必要的照明設備。本集團致力協助節約能源並減少相關的溫室氣體排放量，從而減緩氣候變化，並鼓勵員工在生活中作出微小改變，共同創造更綠色的未來。

國際金融中心二期於二零二五年榮獲香港綠色機構認證所頒發的減廢證書一優秀級別，以表彰其在通過實施有效措施來減少廢棄物產生的承諾。國際金融中心二期積極推行廢棄物管理的「3R原則（減少、重複使用及回收）」，並與包括本集團在內的租戶保持廣泛交流，以此推動綠色營運。



國際金融中心二期再次榮獲由美國綠色建築委員會頒發的「LEED v4.1 能源與環境設計先鋒（既有建築）鉑金級認證」，以認可國際金融中心二期的能源效益，以及持續致力實踐可持續環境管理的承諾。

為維護綠色環境，共同應對氣候變化，本集團於二零二五年積極參與由機電工程署舉辦的《節約章2025》，支持國際金融中心二期在二零二五年六月至九月期間將室內溫度維持在24至26攝氏度，以減少能源消耗。



二零二五年所參與之 環球貿易廣場的 環保倡議



環球貿易廣場曾發起一系列回收計劃。於二零二五年八月，本集團參與「舊書回收大行動」，向有需要人士捐贈書籍。這活動與救世軍合作，所有收集到的書籍均轉贈予受益人士。這能將本集團的過剩資源轉化為他人的寶貴資源，以協助他們透過閱讀的機會獲取知識、開拓視野。

除了品嚐美味月餅歡度中秋節外，本集團亦支持由環球貿易廣場舉辦的回收活動。所收集的紙製及金屬製的月餅盒會交由綠領行動進行回收，而所收集的過剩月餅會放置於惜食堂的食物捐贈機，以轉贈予有需要的家庭。這有助節約資源、減少食物浪費，並降低環境影響。



為促進更可持續的未來，本集團參與由香港環境保護署舉辦、環球貿易廣場推動的聖誕樹回收活動。本集團將其於香港辦公室的聖誕樹拆除裝飾物並收集以進行回收。天然聖誕樹隨後被加工成土壤覆蓋物或肥料，從而降低廢棄物的產生及處置量。



環境、社會及管治報告

物業發展業務的排放物和資源使用控制措施

於二零二五財年，本集團的物業發展業務產生了溫室氣體、廢水和噪音等排放。為支持環境可持續發展，本集團已將環保原則融入集團的整個物業發展生命週期，涵蓋規劃、設計以至施工、營運。

主要實踐

可持續標準	遵循嚴格的可持續標準，以實現發展與環境和諧共存。
監測系統	建立完善的監測系統，評估並減輕各營運階段的潛在環境影響。

本集團遵守環境法規並持續識別改進空間，從而展現其對負責任商業實踐的承諾。

物業投資與酒店營運業務及項目管理業務的排放物和資源使用控制措施

於二零二五財年，本集團物業投資與酒店業務以及項目管理板塊主要產生了廢氣及溫室氣體排放、生活及商業固體廢棄物及污水。為減少廢棄物的產生，本集團高度重視廢棄物管理及資源使用效益，同時遵循「3R原則—減少、重複使用和回收」。

主要舉措

減塑行動	逐步淘汰辦公室中的一次性塑料製品及餐具，以配合國家在主要城市禁止使用一次性塑膠吸管和不可降解購物袋的政策。
員工參與	鼓勵員工自備午餐盒，以減少包裝廢物。
廢棄物管理	實施措施以減少廢棄物產生並加強回收工作，詳情請參閱本ESG報告「A.2.資源使用」一節。

酒店營運業務

自二零二一年十二月起，本集團的酒店營運業務已著重減緩環境影響，持續優化日常營運實踐並培養員工的「綠色意識」。具體而言：

- **節能競賽**：鹿湖酒店舉辦「節能競賽」並獎勵節約能源最多的優勝者，以此激勵其員工節約能源。
- **培訓及意識提升**：雲嶺湖酒店展開有關節能與垃圾分類的培訓課程及宣傳活動，以培養員工的「綠色環保」意識。

環境可持續發展目標

本集團的環境目標植根於其承諾，透過持續業務發展及ESG管理原則的整合來持續降低環境影響。本集團一直致力於設立以科學為基礎、參考國際最佳實踐進行對標並以明確標準為依據的目標。

主要承諾

系統性評估	本集團系統性評估其生命週期內的生態足跡，並評估其面臨的環境風險，以全面了解其環境影響並制定具針對性的緩解策略。
合規性	本集團致力於持續遵守其營運地區的相關環境法律法規，以確保符合法律標準並促進負責任的商業實踐。
氣候相關考慮的整合	本集團將逐步將氣候相關考慮納入其長期業務發展及營運中，通過遵循IFRS S2標準進行氣候情景分析，提升自身在氣候變化中的韌性及適應能力。
減少對傳統能源的依賴	本集團致力於減少對傳統能源資源的依賴，並提升營運中的能源效益，包括在可行的情況下，採用可再生能源解決方案及優化能源使用。
循環經濟	本集團將積極推動行業參與者、客戶及供應商從孤島思維轉向全面的全生命週期思維，通過本集團主導的教育及舉措，培養優先考慮可持續性及資源效益的循環經濟思維。

A.3. 環境及天然資源

本集團堅守對推動國家建設生態文明及「美麗中國」的目標，持續加強其可持續發展表現，並致力於達成集團層面的環境目標。為在房地產行業樹立典範，本集團緊貼最新的國際環境標準與框架，並遵守中國內地適用的相關法律法規。同時，本集團將綠色建築特色融入至新物業發展項目，並採用行業最佳實踐以進一步提升營運期間的環境表現。

鑑於其業務性質，本集團明白其營運過程中無可避免會使用資源。為降低因資源消耗及其相關溫室氣體排放所造成的環境影響，本集團於二零二五財年持續追蹤並分析其可持續發展績效，以識別需優先關注的關鍵環境領域，包括廢棄物產生和處置、能源和天然資源消耗以及相關溫室氣體排放。

本集團深知其角色與責任，因此在物業發展業務的整個生命週期中持續實施可持續實踐，當中涵蓋土地利用規劃、項目準備、建築設計、車輛管理、噪音減控及低影響建築材料的採購。為應對酒店營運業務所產生的環境影響，本集團特別注重在該業務的日常營運中完善環境控制措施。具體而言，本集團聚焦以下領域以推廣可持續實踐：

能源效益

本集團已實施「關於加強辦公室節能降耗工作的通知」及「關於實施辦公室節能降耗巡查制度的通知」等內部政策，以規範集團全體員工的日常工作，旨在確保在整個組織內採取一致的節能措施。

此外，本集團亦在其營運中推廣並採用「智慧能源管理系統」。通過這一創新系統，本集團致力於提高能源效益並減少資源使用，從而降低本集團的相關排放，進一步支持本集團對可持續發展的承諾。

資源節約

本集團意識到大量消耗化石燃料對環境造成的負面影響，因此致力減少對汽油及天然氣的使用，並積極尋求環保替代方案。

此外，本集團已實施嚴格的紙巾及紙張使用管理指引，通過公告和培訓等項目讓集團員工培養節約文化，鼓勵所有營運部門謹慎使用資源。

可持續廢棄物管理

本集團在其物業開發業務中優先考慮有效的現場廢棄物管理方法，並遵循以下優先順序：**避免、減少、回收、處理和棄置**。本集團已制定全面的廢棄物管理計劃，用以識別主要廢棄物類型並列明減少廢棄物的策略。

為確保相關政策措施的有效落實，本集團在營運開始前已指定現場分類區域，制定明確的做法措施並指派負責人進行監督。此外，本集團高度重視可持續廢棄物管理及化學廢棄物正確處理程序的員工培訓。

在辦公室營運方面，本集團大力推廣「**3R原則—減少、重複使用及回收**」，積極響應全國固體廢棄物分類政策，充分彰顯本集團致力於在其營運的各個方面培育可持續發展文化的承諾。

鑑於環境破壞及氣候危機等風險日益加劇，本集團已加強相關工作，將環境考量融入業務營運的各個環節。在董事會的指導下，管理團隊及全體員工致力於提升本集團的環境表現，並持續探索創新方法以支持可持續的商業實踐。

VII. 氣候相關披露

鑑於氣候變化已成為日益嚴峻的全球性議題，而作為一家從物業發展、項目管理、物業投資及酒店營運的企業，本集團致力於有效識別、管理及應對氣候相關風險及機遇。本章節依照由聯交所發佈的《ESG守則》中關於氣候相關披露的要求(即符合IFRS S2標準)，披露本集團的氣候相關議題及管理措施，當中以管治、策略、風險管理以及指標及目標四大支柱作披露。

管治

本集團針對氣候相關風險與機遇的管理框架與其可持續管治架構保持一致，相關資訊詳載於「III. 可持續管理」。董事會對監督本集團的氣候相關風險與機遇負有最終責任。為確保其具備適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險與機遇的策略，董事會聘請外部顧問以獲取相關標準的最新資訊。除了參與由專業機構提供的培訓課程外，董事會亦參與相關行業會議、研討會或工作坊，以提升其管治能力。

董事會透過與外部顧問合作，以及與董事會內相關專業人員的季度會議，獲取有關氣候相關風險與機遇的資訊及最新動態。為在監督本集團的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，能充分考量氣候相關風險與機遇，董事會定期舉行會議以討論相關議題。若發生氣候相關事故，董事會將召開應急會議以討論進一步的處理程序。

本集團已制定氣候相關目標，以降低碳足跡並減緩氣候變化。透過審閱ESG報告中的摘要及計算結果以評估進展，本集團能監督有關氣候相關風險及機遇的目標制定並監察達標進度，相關詳情請參閱「可持續發展目標與監控機制」一節。

為協助董事會監督氣候相關議題，ESG工作組透過監察營運層面氣候相關政策的落實情況，評估並管理氣候相關風險與機遇。除了識別營運層面的氣候相關議題並向ESG領導小組匯報外，ESG工作組亦負責在各部門之間進行溝通與協調。

策略

本集團已審慎識別並評估與其業務營運相關的氣候相關風險與機遇，當中評估相關風險與機遇於短期(1至3年)、中期(3至5年)及長期(5至10年或以後)所產生的潛在影響。於二零二五財年，本集團確定下列氣候風險對其營運最具重大影響。於回顧年度內，本集團並未識別出任何氣候相關機遇。

物理風險

風險	對業務模式和價值鏈的潛在影響	計劃的應對措施
<p>急性物理風險 (短至中期)</p> <p>極端天氣事件的嚴重程度增加 (如：洪水及颱風)</p>	<p>物業發展：</p> <p>極端天氣事件的嚴重程度增加可能導致工地關閉、工作環境不安全以及臨時基礎設施受損，繼而造成工程延誤及成本超支。同時，材料交付延遲及物流中斷等供應鏈中斷風險，可能進一步延長項目時間線。本集團亦面臨勞工安全風險增加，可能導致潛在的責任賠償。此外，為實施工地防護措施、排水系統及具備氣候韌性的項目規劃，本集團預計將產生額外成本。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>洪水及颱風等極端天氣事件可能會對建築物外牆、公共區域、電力系統及景觀造成物理性損害。供水、供電及電梯等基本服務的中斷，可能對住客及租戶造成不利影響。酒店營運方面，尤其在颱風及洪水等高峰期間，極端天氣事件發生期間及發生後，可能出現暫時關閉或入住率下降的情況，導致因預訂取消而造成收入下降。此外，本集團可能因物業受損及業務中斷而產生潛在索賠，面臨保險費用增加。</p>	<p>物業發展：</p> <p>本集團計劃制定針對各施工地點的極端天氣應變計劃，內容包括預警系統、疏散程序及設備加固措施。在可行情況下，關鍵的施工活動將安排在颱風及洪水等高峰期外進行，以降低因天氣因素所造成的干擾。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>本集團定期對排水系統、屋頂、窗戶及外牆進行檢查及預防性維護，以增強建築結構抵禦極端天氣事件的能力。本集團亦已制定明確的緊急應變程序，包括疏散路線及避難區域，並向居民及住戶進行宣導，以確保他們在緊急情況下的安全。</p>

物理風險

風險	對業務模式和價值鏈的潛在影響	計劃的應對措施
<p>慢性物理風險 (中至長期)</p> <p>降雨模式變化和氣候模式的極端變化</p>	<p>物業發展：</p> <p>降雨模式變化和極端天氣變化增加水浸發生的可能性，可能導致工地泛濫、工程延誤，以及地基和基礎結構受損。若水浸頻繁發生，這些情況亦將導致排水及工地防護成本上升，並對土地或尚未完工的項目造成潛在影響。鑑於本集團的主要物業發展項目主要位於廣州等易受此類風險影響的地區，這些因素尤其值得關注。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>物業管理及酒店營運方面，降雨模式變化增加發生水浸的風險，可能對建築物地下室、電力系統及景觀造成損害。由於需要更頻繁地修復因水浸所造成的損壞，本集團預計維護成本將會上升。此外，長期或反覆發生的水浸可能導致資產損壞、房地產減值，以及潛在的業務中斷，尤其是在暴雨期間需暫時停業或客流量減少的酒店。</p>	<p>物業發展：</p> <p>為應對降雨模式變化所帶來的風險，本集團將氣候韌性的考量納入項目規劃與設計中。具體措施包括在項目選址前進行水浸風險評估、在必要時抬高關鍵地基，以及在項目藍圖中融入優化的排水系統。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>本集團定期對排水系統及集水坑泵進行檢查及預防性維護，以確保相關設施在暴雨期間仍能正常運作。</p>

轉型風險

風險	對業務模式和價值鏈的潛在影響	計劃的應對措施
<p>政策及法律風險 (短至中期)</p> <p>加強排放報告的要求</p>	<p>物業發展：</p> <p>中國提出的二零六零年碳中和目標及《廣州市綠色建築和建築節能管理規定》的推出清晰預示與排放相關的法規將會更趨嚴格。加強的排放報告要求將須就建築過程中的碳排放進行更嚴格的追蹤，包括建築材料的隱含碳、現場能源消耗以及物流等環節，這要求將增加合規成本、行政工作量，以及專業知識的需求。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>隨著排放報告要求的加強，企業須為營運碳排放量作出準確且可驗證的披露，尤其是來自供暖、通風、空調、照明及熱水供應等高耗能系統的排放量。鑑於酒店全天候營運的性質，本集團酒店業務所面臨的審查壓力將更為嚴峻。若未能遵守相關規定，則可能導致罰款、聲譽受損，或營運執照被受限制。</p>	<p>物業發展：</p> <p>為應對這風險，本集團將氣候韌性及低碳元素融入其發展項目中，包括在建築工地採用更潔淨的營運解決方案。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>本集團在可行情況下採用更潔淨的營運解決方案，包括節能的供暖、通風和空調系統、LED照明及其他智慧控制系統。本集團定期舉辦節能比賽以識別改進空間，並加強員工培訓以確保其營運符合相關規例。</p>

轉型風險

風險	對業務模式和價值鏈的潛在影響	計劃的應對措施
<p>市場風險</p> <p>(中至長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 原材料成本上漲 • 客戶行為不斷變化 	<p>物業發展：</p> <p>鋼材、水泥及其他建築原材料的成本上漲，可能推高項目成本預算並壓縮利潤率，對本集團的物業發展板塊造成直接影響。供應鏈的波動亦可能導致採購延誤，並需要與供應商重新協商合同條款。隨著客戶行為的變化，置業人士與商業租戶越趨偏好低能耗且獲綠色認證的建築，而未能滿足這些期望的發展商則可能面臨銷售週期延長、定價壓力或市場佔有率下降等問題。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>原材料成本的上漲可能導致維護用品、替換零件及景觀美化用料的開支增加，迫使本集團調整服務費用額度或減少服務使用率。客戶行為的變化同樣重要，隨著顧客越趨傾向選擇可信賴的環保住宿場所，本集團酒店業務可能面臨類似壓力。若未能適應這些不斷演變的偏好，本集團將面臨租戶流失、入住率下降及收入減少。</p>	<p>物業發展：</p> <p>為應對這風險，本集團採取積極性採購策略，包括探索替代性的低碳建築材料。本集團亦將綠色建築元素融入其發展項目中，例如採用節能設計，以滿足市場對綠色物業日益增長的需求。</p> <p>物業管理及酒店營運：</p> <p>本集團實施清晰的可持續發展措施，包括設置廢棄物分類設施及採用節能照明裝置，以吸引重視環保的住客及租戶。</p>

在進行重大決策，例如啟動發展項目前，本集團會仔細評估各類因素，包括成本分析、認證要求及施工過程中的額外工作流程。同時，本集團亦已按照《中共廣州市人民政府廣州市委關於深化城市更新工作推進高質量發展的實施意見》的指引，將ESG原則納入其發展藍圖。

目前，本集團尚未制定任何氣候相關轉型計劃。本集團計劃落實上述氣候相關應對措施，以減輕已識別的氣候相關風險對日常營運所造成的影響。在資源配置方面，本集團將考慮在擁有充足資源時專注於應對氣候相關事宜的措施。為降低其碳足跡，本集團已參與碳抵銷計劃，助力種植樹木。有關本集團的碳移除資訊，請參閱「指標及目標」一節。未來，本集團將配合低碳經濟的轉型，逐步制定相關策略。

財務影響分析

當前財務影響方面，本集團於二零二五財年並未因氣候相關風險而蒙受任何重大財務損失。於回顧年度內，本集團已識別的氣候相關風險並未對其財務狀況、財務表現及現金流量造成任何重大影響，亦未導致下一年度的資產和負債帳面價值需要進行重大調整的風險。

本集團亦已評估所識別的氣候相關風險對其短期或以後的財務狀況、財務表現及現金流量之預期影響。根據目前的投資及資源配置計劃，本集團預期大部分氣候相關物理風險及轉型風險，將於未來不同時期產生輕微負面財務影響。然而，就市場相關風險而言，尤其是原材料成本上漲及客戶行為不斷變化的風險，本集團預計這些風險將於中期產生中等程度的負面財務影響，主要影響營運成本及收入來源。

本集團已選擇採用港交所新氣候要求所提供的合理資料寬免及能力寬免，因此，上述評估以定性方式呈現，本集團並未就預期財務影響提供量化披露。本集團計劃在數據可用性、計算方法及內部系統日趨成熟時，逐步建立定量評估能力，從而在未來報告年度能提供更細緻的財務披露。

氣候情景分析

本集團致力於與業界攜手提升氣候韌性，因此積極關注與減緩及適應性措施相關的新興趨勢以及不斷演變的最佳實踐。為進一步提升其氣候韌性，本集團於二零二五財年進行定性氣候相關情景分析，以更深入了解氣候變化下的營運實況。由於本集團目前正處於初步分析的階段，而且尚缺乏所需的數據細緻度及量化建模能力，因此本集團已選擇採用能力寬免，據此提供定性披露。本集團計劃在數據可用性、計算方法及內部系統日趨成熟時，逐步建立定量評估能力。

環境、社會及管治報告

情景選擇

情景	路徑	關鍵假設	時間範圍
高排放情景	非常高溫室氣體排放情景(SSP5-8.5)／綠色金融網絡(NGFS)目前政策	<ul style="list-style-type: none">全球減緩措施放慢或延緩在二一零零年前，氣溫上升幅度超過3°C政策干預有限物理風險顯著加劇	短期：1至3年 中期：3至5年 長期：5至10年或以後
低排放情景	非常低溫室氣體排放情景(SSP1-1.9)／綠色金融網絡(NGFS) 2050淨零排放	<ul style="list-style-type: none">在二一零零年前，將全球氣溫上升幅度控制在1.5°C內全球實施嚴格的氣候政策各行各業加速脫碳轉型風險加劇	短期：1至3年 中期：3至5年 長期：5至10年或以後

關鍵假設及不確定因素

本集團明白其情景分析中存在以下關鍵假設及內在不確定性：

- 地理區域集中於廣州及周邊地區；
- 政策發展假設現有的國家及地方氣候政策將如既定方針實施；
- 技術發展假設低碳建築解決方案將日益普及；以及
- 受數據限制影響，現實情況可能與情景假設存在重大差異。

不同情景下的韌性

在高排放情景下，即全球減緩氣候變化的措施放緩，物理風險可能更為普遍，例如颱風及洪水等極端天氣事件的嚴重程度增加，以及水資源短缺等。由於本集團的營運主要集中於廣州等易受水浸影響的地區，其建築工程及酒店營運可能面臨中斷。本集團短期內需進行適當的營運調整，例如修改施工流程及加強酒店應急規劃，以維持項目交付及業務連續性。雖然這些調整可能增加營運成本，但根據其定性評估，本集團預期此類成本增加將不會產生重大的財務影響。

在低排放情景下，即監管要求與市場標準逐步收緊，轉型風險可能更為顯著。政策及法律風險可能導致本集團需分配額外資源至低碳技術，從而增加合規成本；而市場風險則可能推高原材料及可持續建築發展的成本。然而，這情景亦為本集團帶來機遇：本集團只要將對可持續建築日益增長的需求轉化為競爭優勢，便能提升獲利潛力。根據其定性評估，本集團預期中至長期內的任何成本增加均不會產生重大的財務影響。

展望未來，本集團將持續檢視其氣候情景分析框架，包括相關假設及結果。當擁有更多資源時，本集團將進行更詳細的氣候相關情景分析，以更全面地了解已識別風險的潛在影響。

風險管理

本集團已建立相關流程，用以識別、評估、優次排列和監察氣候相關風險，作為其整體風險管理框架的一部分。於回顧年度內，本集團已進行定性氣候相關情景分析，以助識別及評估氣候相關風險。

- **識別：**

本集團已進行定性氣候相關情景分析，以識別可能合理影響本集團營運及財務表現的物理風險及轉型風險。

- **評估：**

本集團以定性方式評估已識別的氣候相關風險之性質、可能性及潛在影響程度。風險評估考量了本集團營運的具體地理區域，尤其是廣州。

- **優次排列：**

在風險超出集團的風險承受能力時，本集團會將氣候相關風險相對於其他類型的風險進行優次排列。於二零二五財年，本集團共識別並評估五項重大氣候相關風險為最具影響力的風險。

- **監察：**

本集團透過定期檢視已識別風險及氣候情景分析框架，對氣候相關風險進行監察。本集團亦持續追蹤不斷演變的監管要求。

- **整合：**

本集團已將所識別的氣候相關風險納入其更廣泛的企業風險管理框架。在集團的定期風險審查流程中，本集團將氣候相關風險與財務、營運及合規風險一同考量。本集團至少每年就風險管理及內部控制系統進行一次審查，而審查範圍涵蓋《企業管治守則》所要求的重大ESG風險。

環境、社會及管治報告

就未來可能識別出的氣候相關機遇，本集團計劃採用相同的流程以識別、評估、優次排序和監察相關機遇。

指標及目標

本集團深知溫室氣體排放對加劇氣候變化的影響，因此在排放物及資源消耗的表現中高度重視其溫室氣體排放量，並將溫室氣體排放量視為持續監測的主要指標。

氣候相關指標－溫室氣體排放

於二零二五財年，本集團的溫室氣體排放主要包括範圍一、範圍二(按地域計算)及範圍三的溫室氣體排放。範圍一及範圍二溫室氣體排放的主要來源分別為運輸和業務營運過程中化石燃料的燃燒，以及外購電力的消耗。而範圍三溫室氣體排放則來自所購燃料及能源的開採、生產及運輸、固體廢棄物的棄置及淡水與廢水的處理，以及商務航空差旅。未來，本集團計劃在數據更齊全時進一步擴大範圍三溫室氣體排放的計量範圍。

在營運控制法下，本集團溫室氣體排放的計量與本ESG報告的報告範圍保持一致，當中根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》(2004年)進行計量。本集團亦參考《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準》(2011年)計量其範圍三溫室氣體排放，當中包括類別三(燃料及能源相關活動)、類別五(營運中產生的廢棄物)及類別六(商務差旅)的計量，以確保符合國際認可標準。

表三－二零二五財年及二零二四財年本集團的溫室氣體排放量^{6,7,8}

排放種類	關鍵績效指標	單位	二零二五財年		二零二四財年	
			二零二五財年 總量 (單位/百萬港元)	強度 ¹	二零二四財年 總量 ² (單位/百萬港元)	強度 ²
溫室氣體排放	範圍一(直接排放) ³	噸二氧化碳當量	556	0.40	708	0.45
	範圍二(能源間接排放) ⁴	噸二氧化碳當量	3,108	2.23	4,287	2.70
	範圍三(其他間接排放) ⁵	噸二氧化碳當量	521	0.37	103	0.07
	總排放(範圍一、二及三)	噸二氧化碳當量	4,185	3.01	5,099 ⁶	3.22 ⁹

1. 二零二五財年的強度是按本集團所產生的溫室氣體排放數量分別除以本集團於二零二五財年的收入，約為1,390.71百萬港元計算；
2. 除非另有說明，二零二四財年的排放量和強度摘自自本公司二零二四財年ESG報告中所載的數據，相關數據因在直接收集時遇到技術挑戰而包含估算；
3. 本集團範圍一(直接排放)僅包含機動車輛汽油的使用，酒店營運天然氣以及液化石油氣的使用所產生的排放，以及來自種植樹木的11噸二氧化碳當量的碳移除；

4. 本集團範圍二(能源間接排放)僅包含外購電力消耗所產生的排放；
5. 本集團範圍三(其他間接排放)包括所購燃料及能源的開採、生產及運輸、固體廢棄物於堆填區的棄置及淡水與廢水的處理，以及商務航空差旅的其他排放。本集團於二零二五財年已擴大其範圍三的計量範圍，因此，讀者請謹慎解讀相關數據，不應將其與二零二四財年的數據作直接比較；
6. 上述溫室氣體排放報告採用的方法基於由聯交所發佈的《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》、《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》(2004年)、《2006年政府間氣候變化專門委員會國家溫室氣體清單指南》及《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準》(2011年)；
7. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數；
8. 由於年內遇到技術挑戰，截至本報告刊發日期，本集團未能成功向部分中國業務直接收集數據。因此，為求全面反映，相應數據乃根據相應附屬公司於二零二四財年的收入與二零二五財年的收入比例，按以下公式估算得出：

$$\frac{\text{二零二四財年總量}}{\text{二零二四財年收入}} \times \text{二零二五財年收入}；$$
 以及
9. 二零二四財年的溫室氣體總排放量和強度已重新表述，以保持計算方法的一致性。

表四－二零二五財年本集團按類別劃分的範圍三溫室氣體排放量^{5,6,7}

範圍三類別	單位	二零二五財年	二零二五財年強度 ¹
		總量	(單位/百萬港元)
類別三：燃料及能源相關活動 ²	噸二氧化碳當量	370	0.27
類別五：營運中產生的廢棄物 ³	噸二氧化碳當量	138	0.10
類別六：商務差旅 ⁴	噸二氧化碳當量	13	0.01
總範圍三排放	噸二氧化碳當量	521	0.37

1. 二零二五財年的強度是按本集團所產生的各類別或所有類別的範圍三溫室氣體排放數量分別除以本集團於二零二五財年的收入，約為1,390.71百萬港元計算；
2. 本集團類別三僅包含營運過程中所購燃料及能源的開採、生產及運輸而產生的範圍三溫室氣體排放；
3. 本集團類別五僅包含營運過程中固體廢棄物於堆填區的棄置及淡水與廢水的處理而產生的範圍三溫室氣體排放；
4. 本集團類別六僅包含員工所進行的商務航空差旅而產生的範圍三溫室氣體排放；

環境、社會及管治報告

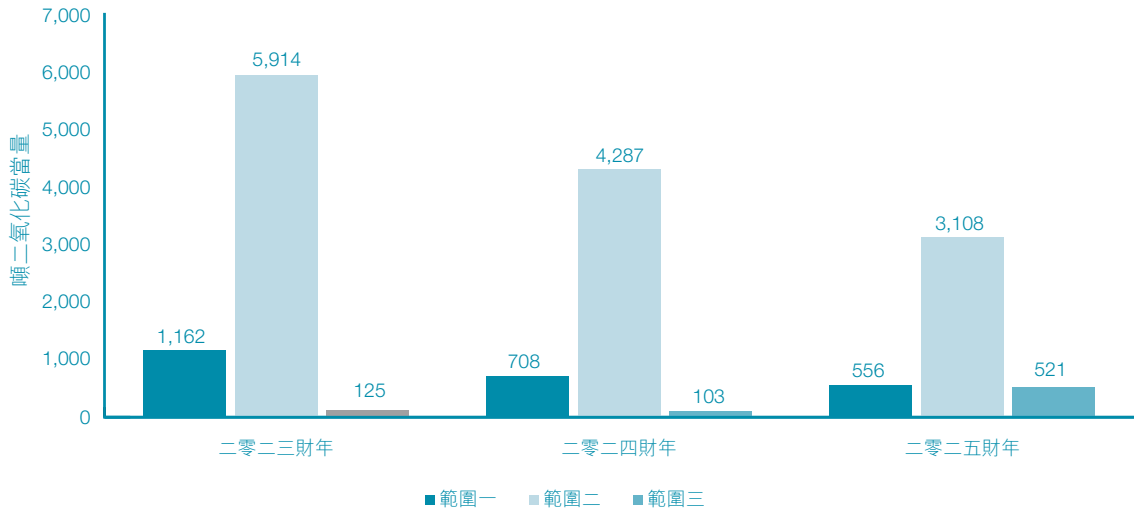
5. 上述溫室氣體排放報告採用的方法基於由聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》(2004年)及《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準》(2011年)；
6. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數；以及
7. 由於年內遇到技術挑戰，截至本報告刊發日期，本集團未能成功向部分中國業務直接收集數據。因此，為求全面反映，相應數據乃根據相應附屬公司於二零二四財年的收入與二零二五財年的收入比例，按以下公式估算得出：
$$\frac{\text{二零二四財年總量}}{\text{二零二四財年收入}} \times \text{二零二五財年收入。}$$

範圍三的匯報邊界

範圍三類別	排放系數來源	選擇依據
類別三一燃料及能源相關活動	英國能源安全與淨零部門發佈的《溫室氣體報告之轉換系數2025》	並未計量於範圍一及範圍二之所購燃料及能源的開採、生產及運輸
類別五一營運中產生的廢棄物	美國環保署：溫室氣體盤查排放系數	於建築及日常營運工地產生的廢棄物
類別六一商務差旅	國際民航組織碳計算器	本集團員工所進行的商務航空差旅之相關排放

於二零二五財年，本集團的溫室氣體排放總量絕對值約為4,185噸二氧化碳當量，相較二零二四財年大幅上升，主要由於範圍三的計量範圍擴大。於回顧年度內，本集團更著重溫室氣體排放量的計量，因此致力改進計量範圍。同時，本集團多年來已種植超過400棵樹木，於回顧年度內達致約11噸二氧化碳當量的碳移除。

本集團截至二零二三年十二月三十一日止財政年度(「二零二三財年」)
至二零二五財年的溫室氣體排放量



本集團致力於追蹤並降低其溫室氣體排放量，因此已制定並實施一系列旨在減少其排放量及提升資源消耗效益的控制措施。相關管理措施的詳情，請參閱「A.1.排放物」及「A.2.資源使用」章節。目前，本集團尚未將內部碳定價納入其氣候管理方針，亦未將氣候相關考慮因素納入薪酬政策。由於本集團正處於準備氣候相關披露的初步階段，因此採用合理資料寬免，亦尚未制定或披露任何跨行業指標。未來，當本集團的氣候管理系統更趨成熟時，本集團將考量這些因素，並在氣候相關披露中採用跨行業指標，例如容易受氣候相關風險影響的資產或業務活動的金額及百分比，以及用於氣候相關機遇的資本運用。

氣候相關目標

於二零二四財年，本集團以二零二四財年為基準年，目標在二零二五財年相同範圍內的總溫室氣體排放強度不高於二零二四財年。於二零二五財年，本集團在相同範圍內的總溫室氣體強度相較去年略微減少約0.52噸二氧化碳當量／百萬港元，達成目標。需要注意的是，在評估二零二四財年所訂立的溫室氣體排放目標時，本集團僅考量二零二四財年及二零二五財年的範圍一及範圍二溫室氣體排放量。由於本集團於二零二五財年擴大範圍三溫室氣體排放的計量範圍而受制於更多基於假設的不確定性，本集團採取這方法能排除與範圍三溫室氣體排放相關的不確定性。

環境、社會及管治報告

於二零二五財年，本集團已修訂並致力實現其溫室氣體減排目標，詳情如下。

目標訂立	以二零二五財年為基準年，目標在二零二六財年相同範圍內的溫室氣體排放強度下降
目標類型	強度減排目標
範圍	本集團主要營運的範圍一及範圍二溫室氣體排放量，與本ESG報告的報告範圍保持一致

有關其他氣候相關目標，請參閱「A.1. 排放物」及「A.2. 資源使用」章節。目前，本集團並未使用或計劃採用碳信用來抵銷其溫室氣體排放。未來，本集團將持續監測其在排放量及資源消耗方面的表現進展，以持續改善表現。

VIII. 社會的可持續發展

僱傭及勞工常規

B.1. 僱傭

本集團視員工為其最重要的資產，因此致力於打造以人為本、多元化的和諧工作環境。本集團重視職場的多元化、員工的福祉和事業發展，在人才招聘、人才挽留和員工支援方面投入大量精力。截至二零二五財年末，本集團員工總數為535人。更多有關本集團員工人數的信息，詳情請參閱下表五和表六。

表五—二零二五財年本集團按性別、年齡組別、職位類別、僱傭類型及地區劃分的僱員數據¹

單位：員工人數 性別	年齡組別				總數
	30歲或以下	31至40歲	41至50歲	51歲或以上	
男性	20	95	99	54	268
女性	20	101	114	32	267
總數	40	196	213	86	535

環境、社會及管治報告

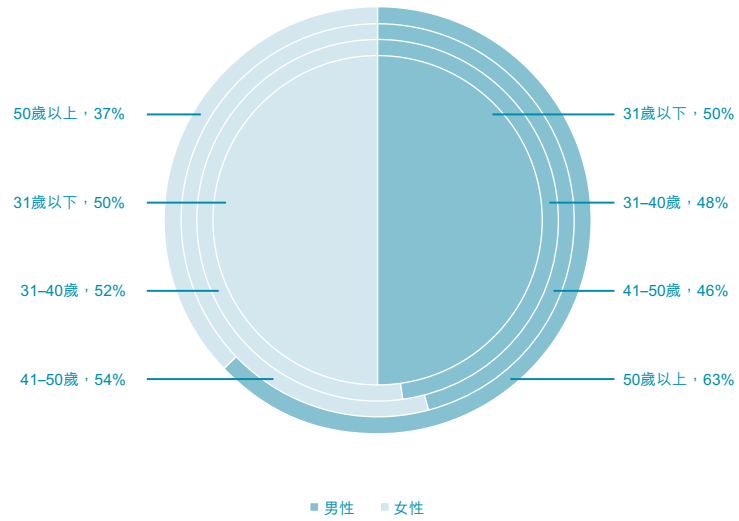
性別	職位類別			總數
	一般員工	中級管理層	高級管理層	
男性	203	41	24	268
女性	225	30	12	267
總數	428	71	36	535

全職	僱傭類型		總數
	兼職		
529	6		535

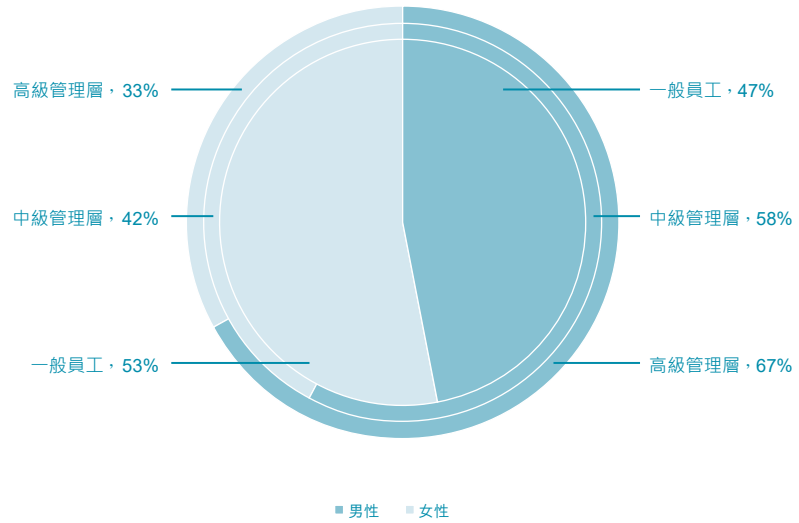
地區		香港
中國內地		
529		6

1. 員工數據是根據本集團與其僱員之間訂立的僱傭合同，從本集團的人力資源部獲得。此數據涵蓋根據當地有關法律與本集團有直接僱傭關係的僱員以及其工作和／或工作場所受本集團控制的員工。上述員工數據報告所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告－附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。

二零二五財年本集團按性別及年齡組別劃分的僱員數據



二零二五財年本集團按性別及職位類別劃分的僱員數據



表六—二零二五財年按性別、年齡組別及地區劃分的員工流失率¹

單位：員工人數 性別	年齡組別				總數
	30歲或以下	31至40歲	41至50歲	51歲或以上	
男性	27	30	23	14	94
員工流失率(%)	135%	32%	23%	26%	35%
女性	29	41	37	6	113
員工流失率(%)	145%	41%	32%	19%	42%
總數	56	71	60	20	207
員工流失率(%)	140%	36%	28%	23%	39%
	地區				
	員工流失數		員工流失率(%)		
中國內地	205		39%		
香港	2		33%		

1. 員工流失數據是根據本集團與其僱員之間訂立的僱傭合同，從本集團的人力資源部獲得。流失率是通過將本集團二零二五財年員工離職數除以本集團截至二零二五年十二月三十一日之員工人數得出。上述報告員工流失數據所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。

法律合規

為確保遵守其營運地區的相關法律法規，本集團定期更新其僱傭政策以配合社會變化。於二零二五財年，本集團已遵守適用的法律和法規，包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)；
- 《中華人民共和國勞動法》；
- 《中華人民共和國就業促進法》；
- 《中華人民共和國勞動合同法》；以及
- 《中華人民共和國社會保險法》。

環境、社會及管治報告

對於中國內地的員工，本集團提供符合最低工資要求的薪酬，並為其繳納「五險一金」。在香港，本集團為員工提供強制性公積金計劃(MPF)及醫療保險，以確保集團全體員工的健康。

招聘及晉升

本集團深知高質素人才對於實現其戰略目標及保持市場競爭力至關重要，因此致力於吸引及留住人才。為推動透明且高效的招聘流程，本集團已制定明確的內部政策，包括「人力資源管理辦法」及「招聘管理規定」。

本集團提供公平且具競爭力的薪酬方案，當中考慮員工的教育背景、個人特質、工作經驗及職業抱負等因素。除了舉辦招聘會及校園招聘活動外，本集團長期推行的「逐光」計劃，在引導及培育本地年輕人才方面發揮著關鍵作用。透過該計劃，畢業生能獲得平台與機會發展技能及建立自信，以追求職業抱負，同時牢記本集團「珠光人永遠都在創業」的企業文化。

透過定期進行評估及提供職業發展機會，本集團表彰表現出色的員工。根據「珠控集團人力資源管理辦法」及「員工手冊」，表現優異且具潛力的員工可透過清晰且合情合理的程序，獲得平等的晉升與發展機會。

薪酬及解僱

本集團提供具競爭力的薪酬方案，並定期檢討以助吸引及留住頂尖人才。本集團實施試用期及持續評估等措施，並根據員工的努力、表現及貢獻予以認可與獎勵。

為保障員工權益，本集團採用嚴謹政策以禁止不公平或非法的解僱行為。解僱程序均遵循既定程序，確保符合適用的法律法規。對於違反集團內部政策的行為，本集團採取漸進式的紀律處分框架：

1. 就輕微違規行為發出初次口頭警告
2. 就重複或較嚴重的違規行為發出書面警告
3. 若員工在收到警告後仍繼續違反公司的政策，其僱傭合同將可能會被終止

所有關於薪酬調整及解僱的決定均基於合理合法的理理由，並遵循「員工手冊」及「員工異動管理實施細則」等集團內部政策。

工作時數及假期

本集團根據當地僱傭法例制定有關僱員工作時數及假期的內部政策，相關內容詳列於「考勤管理實施細則」，而所遵循的法例包括：

- 《中華人民共和國勞動法》；
- 《勞動保障監察條例》；以及
- 《國務院關於職工工作時間的規定》。

透過打卡系統及考勤管理系統的應用，其中包括外勤登記表，本集團能監察員工的工作時數。若員工根據適用的法律法規申請加班費或補假，則必須詳細填寫相關表格並取得部門經理的批准。

除基本年假和法定假日外，本集團僱員亦有權享有額外假期福利，例如產假、侍產假及喪假，以確保員工福祉。

平等機會、多元化及反歧視

本集團一直致力於營造一個多元化且包容的工作環境，讓來自不同背景的員工都能茁壯成長及成功。作為平等機會僱主，本集團將尊重與包容納入其發展戰略的核心原則。相關政策倡導平等機會、反歧視及包容性卓越，確保在工作場所內杜絕偏見與歧視。

本集團遵守香港及中國的相關反歧視法律法規，包括但不限於：

- 《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)；
- 《性別歧視條例》(香港法例第480章)；以及
- 《中華人民共和國就業促進法》。

所有關於招聘、培訓、晉升、解僱及退休的決定均以績效為依據，並考慮與工作相關的標準，不論年齡、性別、婚姻狀況、家庭狀況、懷孕、殘疾、種族、膚色、血統、民族或種族出身、國籍或宗教等因素。

本集團對工作場所的歧視、騷擾及誹謗行為採取零容忍政策，並鼓勵員工就可疑事件向人力資源部舉報。人力資源部負責調查、處理並在證實事件後採取適當的紀律處分。

透過辦公自動化(「OA」)系統及公司內聯網，本集團促進管理層與員工之間的開放溝通對話，確保合作順暢。這些平台使員工能夠提出問題、分享想法，從而建立透明與協作的文化。

環境、社會及管治報告

其他待遇及福利

本集團高度重視員工的健康，因此致力於提升他們的整體滿意度。為培養工作與生活平衡的文化，本集團定期舉辦休閒娛樂活動，例如電影放映、瑜伽課程及節日慶祝活動。此外，本集團每季度為員工舉辦生日派對，以增強員工之間的凝聚力並建立歸屬感。

除了社交活動外，本集團亦為員工提供定期的健康檢查，以保障員工健康。雖然本集團的福利計劃一直是其重點關注事項，但由於本集團於二零二五財年傾向於將資源分配及業務穩定視為戰略重點，因此於年內並未舉辦任何旨在促進員工福祉的活動。未來，本集團將持續重視員工身心健康，並在可行情況下不斷探索舉行相關活動的機會。

於二零二五財年，本集團已遵守對其有重大影響、有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的相關法律及規例。

B.2. 健康與安全

本集團重視員工的健康、安全和福祉，因此致力透過嚴格遵守其經營所在地的相關法律法規保障員工，所遵循的規例包括但不限於：

- 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)；
- 《中華人民共和國建築法》；
- 《建築施工企業安全生產許可證管理規定》；
- 《建設工程安全生產管理條例》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國職業病防治法》；
- 《工傷保險條例》；以及
- 《工作場所職業病危害警示標識》。

本集團已實施全面職安健措施，旨在將職業安全風險降至最低，並創造安全的工作環境，體現本集團保障員工的承諾。

積極主動的健康與安全措施

本集團已制定各類標準實踐以確保員工健康，當中包括：

- 購買商業及員工安全保險
- 提供定期安全培訓並實施職業健康制度
- 定期為各工作場所的員工安排身體檢查，以識別並減輕健康風險

為進一步加強工作場所安全，本集團所制定的這些穩健措施皆符合國際標準，包括質量管理體系(ISO 9001:2015)及職業健康與安全管理體系(ISO 45001:2018)。

確保各營運場所的安全

本集團已在所有營運場所建立事故預防措施，主要的安全措施包括：

- 所有危險區域均設有安全圍欄，並定期檢查消防安全設施
- 為從事人工操作的員工提供適當培訓及防護裝備
- 為員工安排定期體檢，並與物業管理合作，確保現場保安人員配備到位

本集團的工程管理部門負責根據本集團的「安全生產和土建施工管理」政策，對施工現場的工作進行監督。遵循「安全第一、預防為主」的原則，本集團致力於：

- 明確界定各業務單位在建築工地上的職責
- 安排定期培訓，以提高員工對於安全施工的意識

就其房地產開發業務而言，本集團行政部負責緊急演練及健康與安全工作會議的安排，以提高員工在工作場所的安全意識。同時，人力資源部負責監督健康與安全政策的落實情況，確保合規性並識別改進空間。

在酒店營運方面，本集團保安部負責遵循國家法規要求，為全體員工安排定期體檢及進行生產安全知識培訓。同時，質量控制部門負責監督相關措施的落實情況，並上報予集團總務處。

此外，對於駐辦公室的員工，本集團致力於為其維持安全、舒適及環保的工作環境。主要包括：

- 提供充足的光線和良好的通風
- 委任專人負責管理存放的急救工具及裝備
- 確保設有未上鎖的急救站，並確保在工作時間內所有緊急出口暢通無阻

環境、社會及管治報告

因工受傷及亡故

於二零二五財年，本集團並無任何因工亡故人數，而因工受傷人數為1人，因工傷損失工作日數為245天。於回顧年度內，本集團已嚴格遵守對其有重大影響、有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的相關法律及規例。

表七—過去三年本集團與工作相關的亡故人數和亡故率¹

年度	二零二三財年	二零二四財年	二零二五財年
因工亡故人數	0	0	0
因工亡故率(每百員工)	0	0	0

1. 因工亡故數據從本集團的人力資源部獲得。上述報告員工因工亡故數據所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。

B.3. 發展及培訓

本集團致力於提供多元化培訓機會予不同職位的員工，以激發員工潛能。這讓員工能夠持續提升技能，為本集團的整體發展作出貢獻，並實現其個人及職業目標。

本集團的「培訓管理實施細則」及「員工個人進修管理實施細則」等內部政策，確保員工獲得適合其職位及職業目標的培訓計劃。

新入職員工方面，本集團為他們提供全面的入職培訓，內容涵蓋企業文化、組織架構及職業健康與安全政策等核心主題，讓新員工能更了解集團的價值觀及期望。同時，經驗豐富的員工則接受針對性的崗位培訓，旨在提升其專業技能，並滿足企業及個人發展需求。於二零二五財年，本集團為328名員工提供共計3,460小時的培訓，詳情請參閱下表八及表九。

本集團明白數碼化及靈活學習的價值，因此善用「輕學堂」和「得到」等多媒體及線上平台。這些系統為員工提供全天候的廣泛學習資源，讓他們能夠根據個人需求及節奏進行學習。本集團現代化的培訓方式，透過互動性、娛樂化元素，以及即時追蹤學習進度，大大提升員工參與度。這不僅使培訓更具吸引力，還有利於集團對員工培訓的有效管理與記錄，同時促進個性化的發展路徑。

為支持其長期發展目標，本集團鼓勵員工參加專業資格考試及外部培訓計劃。這些機會讓員工能提升專業技能、競爭力及知識水平，同時拓寬視野。本集團為成功通過專業資格考試並獲得相關職業證書的員工提供資助，以加強其對持續學習及專業卓越文化的承諾。此外，本集團還與外部機構及行業專家合作，舉辦研討會及培訓課程，進一步豐富員工的學習體驗。

表八—二零二五財年本集團按性別和職位類別劃分的培訓人數及百分比^{1、2}

二零二五財年員工受訓總人數	328
截至二零二五年十二月三十一日的員工總人數	535
本集團受訓員工百分比	61%

單位：員工人數 性別	職位類別			總數
	一般員工	中級管理層	高級管理層	
男性	106	27	8	141
受訓員工百分比	32%	8%	2%	43%
女性	161	23	3	187
受訓員工百分比	49%	7%	1%	57%
總數	267	50	11	
受訓員工百分比	81%	15%	3%	

1. 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。培訓是指本集團員工在二零二五財年參加的職業培訓。上述報告員工受訓人數和百分比數據所採用的方法是基於聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》；以及
2. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數。

環境、社會及管治報告

表九—二零二五財年本集團按性別和職位類別劃分的已完成培訓時數^{1、2}

單位：培訓時數 性別	職位類別			總數
	一般員工	中級管理層	高級管理層	
男性	1,132	305	152	1,589
平均培訓時數	5.58	7.44	6.33	5.93
女性	1,431	375	65	1,871
平均培訓時數	6.36	12.50	5.42	7.01
總數	2,563	680	217	3,460
平均培訓時數	5.99	9.58	6.03	6.47

1. 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。上述報告員工受訓時數數據所採用的方法是基於由聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》；以及
2. 由於四捨五入，有關數字相加後的總和未必等於總數。

B.4. 勞工準則

於二零二五財年，本集團已遵守營運所在地有關禁止童工或強制勞工的適用法律及法規，包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《中華人民共和國勞動法》；以及
- 《中華人民共和國未成年人保護法》。

為確保集團聘用程序的合規性並防止非法僱用童工及強制勞工，本集團人力資源部嚴格遵循驗證程序。本集團要求求職者在確認僱用前，提供有效的身份證明文件，以證明其合法受僱資格。此外，本集團人力資源部亦負責監察企業政策及相關法律法規，確保合規性。

若發現任何違反勞工法律、法規或標準的情況，本集團將立即終止相關員工的僱傭合同，並對該事件的涉事員工採取紀律處分。為防止同類事件再次發生，本集團將在全公司範圍內發出通報批評。

於二零二五財年，本集團已遵守對其有重大影響、有關防止童工或強制勞工的相關法律及規例。

營運慣例

B.5. 供應鏈管理

為建立可持續的供應鏈，本集團已與其供應商及承辦商建立穩定且互惠的合作關係。透過嚴格的供應商聘用程序、穩健的風險管理以及遵循嚴謹的內部採購及管理流程，本集團致力於實現維持負責任供應鏈的目標。

供應商聘用及風險管理

本集團主要與供應商及承辦商合作，向其購買中介服務、信息技術產品、辦公用品及建築項目所需的工程服務。為確保供應商管理實踐符合中國相關法律法規、行業標準和集團內部要求，本集團實施「合作商管理實施細則」，以規範其供應商聘用程序。

供應商甄選

本集團透過利用一系列全面的商業及ESG準則評估潛在合作夥伴，包括企業規模、信譽、環境及社會方面的合規性。盡職調查中考慮的關鍵因素還包括：

- 聲譽、服務質量及產品可靠性
- 環境管理資質及預防潛在環境危害的措施
- 生產能力、技術專業知識及成本效益
- 過去三年的業務績效記錄
- 經濟糾紛及法規合規記錄

經本集團採購部門的審核，所批核的供應商將被納入「合格供應商名單」。為確保供應鏈的穩定性並避免壟斷，本集團每種原材料至少與兩家合格供應商合作。這甄選過程由本集團採購部門負責管理，並由成本招標中心進行監督。

風險應對及合規

透過供應商風險管理系統，本集團識別並評估供應鏈中的環境與社會風險作妥善處理。本集團內部合規部門負責審核合作的供應商及承辦商之相關合同，以消除任何潛在的商業、可持續發展及法律風險。為證實其就可持續發展及安全標準的合規情況，本集團亦要求合作的供應商提供相關國際認證，例如ISO 14001環境管理體系或ISO 45001職業健康與安全管理體系。

環境、社會及管治報告

表現評估及持續進步

每逢年末或項目結束時，本集團均邀請供應商填寫「需方評估表」以評估合作質量，評估範圍涵蓋招標檢查、現場管理、付款流程及人員誠信等方面。供應商的反饋讓本集團成本招標中心能就本集團各職能管理部門進行表現評估，並識別改進空間。同時，本集團的供應鏈管理團隊會接受有關道德、合規及企業社會責任的培訓。

持續監察及評估

就正在進行的建築項目，本集團根據「招標管理實施細則」及「施工單位評價管理細則」進行定期的現場調查及表現評估。工程管理中心的立項部門、工程中心及設計中心負責遵循「合作商管理辦法」對每個項目進行年度審查及項目完結績效審查。

綠色採購

為建立綠色供應鏈，本集團將環境因素納入其採購決策。具體而言，本集團優先選擇具有ISO 14001等環境認證的供應商。所簽訂的商業合同中明確規定本集團的環境保護要求，而違反環境法規的供應商將被集團列入黑名單。

本集團致力於從本地供應商採購，以支持本地經濟。這有助減低運輸相關的碳排放，並降低本集團供應鏈對環境的影響。本集團成本招標中心負責監督本集團綠色採購策略的實施。

透過嚴格的供應商篩選、有效的風險管理及可靠的合作關係，本集團維持穩定的供應鏈。於二零二五財年，本集團與20家位於中國的供應商保持穩定合作，上述供應商聘用及管理政策適用於其100%的供應商。

B.6. 產品責任

於二零二五財年，本集團已遵守對其有重大影響、有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的香港和中國內地相關法律及規例，適用的法規包括但不限於：

- 《中華人民共和國建築法》；
- 《中華人民共和國消防法》；
- 《建設工程安全生產管理條例》；
- 《建設工程質量管理條例》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國產品質量法》；
- 《中華人民共和國價格法》；
- 《中華人民共和國消費者權益保護法》；
- 《中華人民共和國廣告法》；
- 《廣告管理條例》；
- 《中華人民共和國合同法》；
- 《關於強化知識產權保護的意見》；
- 《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)；以及
- 《消費者委員會條例》(香港法例第216章)。

環境、社會及管治報告

產品質量與安全

本集團致力於提供卓越的物業和優質的服務，力求滿足並超越客戶的期望。為維持建設項目的最高標準，本集團已制定健全的內部措施和監督機制。

監督與合規

本集團的工程管理中心和項目工程監理部負責監督建築項目的每個階段，當中涵蓋施工到竣工。本集團嚴格遵循GB/T 19001-2016(質量管理體系要求)及GB/T 24001-2015(環境管理體系要求及使用指南)等國家標準，以及「工程建設監理工作手冊」、「工程質量管理細則」及「工程進度管理細則」等內部政策。此外，本集團將健康和安全管理納入集團營運的所有階段，包括從項目設計、材料選擇到項目交付，力求向客戶提供可靠及高質量的物業。

質量控制及材料安全

本集團的質量控制部嚴格檢查所有營運、物業開發和服務的質量。本集團遵守「產品檢測作業標準」謹慎挑選安全無害的建築材料，並應用採樣技術來識別潛在的有害物質。根據「不合格產品控制程序」，質量控制部將妥善處理不合格產品，並採取糾正措施。鑑於其業務性質，本集團認為設立召回程序並不適用於其業務，因此，本ESG報告並未就召回程序作出披露及討論。於二零二五財年，本集團並無任何因安全與健康理由而須回收的產品。

營銷及廣告

本集團確保其營銷資料遵守包括《中華人民共和國廣告法》及《廣告管理條例》在內的地方法律法規。本集團所發佈的所有營銷材料，包括廣告標牌、廣告郵件和推廣材料，均經過本集團的全面審核，避免當中含有任何虛假陳述或誇大的產品宣傳。為進一步確保一致性及合規性，本集團已建立「VI系統」來管理集團酒店營運的材料設計和宣傳工作。如任何宣傳行為不符合內部程序，本集團將立即採取糾正措施。

客戶私隱

在數碼化的全球趨勢下，本集團善用科技的同時亦致力透過強大的網路安全措施保護客戶私隱。

政策與合規

本集團遵守《個人資料(私隱)條例》等相關法律法規，同時亦遵循嚴格的內部政策，包括「保密管理規定」。為確保遵守適用規例，本集團定期進行政策檢討。本集團嚴格保證所收集的資料僅用於收集時所定的目的，為保持透明度，本集團確保客戶知悉其個人資料的收集、處理和使用。此外，敏感客戶資料將統一歸檔保存。

培訓與科技

本集團深明教育是最好的防綫，因此為有權限查閱敏感客戶資料的員工提供有關數據私隱、網絡安全和客戶資料處理的各類培訓。為保護客戶個人資料與數據，本集團要求相關員工簽訂保密協議，以確保他們堅守保障客戶私隱的承諾。

為防止未經授權使用、輸出、複製及洩露客戶數據，本集團資訊科技部在集團內部加強電腦防火牆。本集團的市場經營中心負責監督和管控本集團客戶數據保護和私隱政策的執行情況，當中包括違規次數及收到的相關投訴數量等主要指標的追蹤。

於二零二五財年，本集團並無發生任何須呈報的客戶私隱洩露事件，亦無收到任何有關客戶私隱洩露或遺失客戶資料的重大投訴。

投訴與售後服務

本集團致力於提升客戶滿意度，亦旨在根據規範化的政策和指引有效解決客戶投訴。本集團市場經營中心負責從電話熱線及傳真等多元渠道收集客戶投訴。一旦接獲投訴，本集團的質量控制部將進行全面審查，並及時作出回覆以應對經證實的投訴。相關部門隨後適時落實改進和糾正措施，並在集團內部通報事件，以防止同類事件再次發生。除了按投訴性質解決問題外，本集團亦著重安撫投訴者並提供情緒支援。於二零二五財年，本集團並未接獲任何重大投訴。

環境、社會及管治報告

知識產權

透過及時為其商標、標籤及產品設計申請註冊，本集團致力保障其知識產權。例如，本集團已為其酒店業務的吉祥物註冊設計專利。為保障知識產權並確保合規，本集團的內部法律專家及外部顧問就知識產權的保護和侵權事宜提供法律指導。此外，本集團要求員工對集團擁有的商業機密及其他專利保密。

鑑於其業務性質及重要性原則的考慮，本集團認為標籤相關事宜並不適用於其業務，因此本ESG報告並未就此作出披露及討論。

B.7. 反貪污

對道德商業實踐的承諾

為杜絕貪污及賄賂，本集團重視維持最高的商業道德標準。透過促進公平、誠信、高效的職場文化，本集團嚴格遵守當地有關反貪污及賄賂的適用法律法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國反腐敗法》；
- 《中華人民共和國反洗錢法》；
- 《中華人民共和國不正當競爭法》；
- 《中華人民共和國刑法第二百四十四條》(關於敲詐勒索)；
- 《中華人民共和國刑法第三百八十七條》(關於非法收受他人財物)；
- 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》；
- 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)；以及
- 《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

本集團對商業道德及誠信的承諾，有助推動其所有業務透明、負責任地運作。

穩健的內部政策和協議

為消除營運中的貪污、賄賂、洗黑錢、勒索、欺詐、反競爭及其他不當行為，本集團已制定和執行「陽光服務公約」、「廉潔協議」及「銷售管理實施細則」等一套內部政策及規章制度。這些政策文件為員工，特別是銷售人員，提供明確的指導方針，以防止員工在買賣過程中出現貪污、勒索、欺詐和洗黑錢等違法行為。為進一步加強各層級的問責性，本集團要求全體員工遵守相關政策。

舉報機制：促進透明度和問責制

本集團視舉報機制為報告有關不當行為、不道德行為或不公平實踐的重要工具，因此積極向各方推廣相關機制。本集團鼓勵內部及外部持份者透過舉報機制，以口頭或書面形式提出疑慮，本公司審核委員會會進一步處理相關事宜。為保護舉報人免受任何形式的報復或不公正的待遇，本集團確保舉報機制絕對保密。若接獲舉報，審核委員會將徹查調查任何可疑或違法行為，並迅速採取行動解決任何非法行為。如發現涉嫌貪污或其他刑事犯罪行為，本集團管理層將在必要時及時向有關監管機構或執法部門報告。

本集團指派風控審計中心監督和監測本集團有關防止賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢行為的措施之落實情況，當中包括接獲的舉報事件和結案數量等主要指標的追蹤。透過定期追蹤進度，本集團的道德管治框架得以持續改進。

培訓與意識：建立誠信文化

為推廣道德商業實踐的最高標準並提高員工的誠信意識，本集團不時提供有關反貪污及道德標準的培訓課程。例如，於二零二三財年，本集團每季度為員工舉辦「關於反貪污及廉潔辦公的培訓」的實體培訓課程，重點灌輸反貪污和道德商業實踐的理論知識，讓員工能夠識別和預防日常工作中的不道德行為。由於本集團認為二零二三財年的反貪污培訓已足以提高員工誠信意識，因此，於二零二五財年並無進一步提供相關培訓課程。

於二零二五財年，本集團並無任何就本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。於回顧年度內，本集團已遵守對其有重大影響、有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的相關法律及規例。

社區

B.8. 社區投資

多年來，本集團一直為推動城市的可持續發展貢獻心力，力求滿足其所服務社區不斷變化的需求。憑藉其業務專業知識，本集團將SDGs融入其營運和企業精神中，確保其業務策略與全球可持續發展優先事項相契合。除了了解社會不平等及環境危機等議題，本集團亦與其業務所在的社區一直保持聯繫，以識別機會應對他們最迫切的挑戰。

本集團多年來一直重視不同社區群體的福祉，特別注重為弱勢群體提供支援。本集團的奉獻精神體現在一系列的舉措及倡議中，包括推動城市可持續發展、加強教育和扶貧項目、透過志願服務與財政支持擴大社區關懷的資源投入。此外，本集團在緊急情況下提供及時援助，從而促進大眾健康、社會和諧穩定和環境韌性。

於二零二五財年，本集團著重於推動其關鍵戰略重點，以符合其長期業務目標。儘管於回顧年度內未有作出慈善捐款，但本集團對企業社會責任的承諾依然堅定不移。展望未來，本集團將持續秉承「人心齊，泰山移」的信念，透過共同作出社區貢獻來實踐這信念。