



中國置業投資控股有限公司*

CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 736

2026

環境、社會及
管治報告

目錄

一、 關於本報告	2
二、 風險管理	5
三、 持份者參與	7
四、 重要性評估	9
五、 環境保護	10
1. 排放物的管理	10
2. 資源使用的管理	13
3. 環境及天然資源	16
4. 氣候變化	17
六、 僱傭及勞工	28
1. 僱傭	28
2. 健康與安全	29
3. 發展及培訓	30
4. 勞工準則	30
七、 營運慣例	31
1. 供應鏈管理	31
2. 服務責任	32
3. 反貪污	33
八、 社區投資	34
九、 未來願景	34
十、 環境數據表現摘要	35
十一、 社會數據表現摘要	37
十二、 香港聯交所的《環境、社會及管治報告守則》	39

環境、社會及管治報告

一、關於本報告

中國置業投資控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然發表本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)之環境、社會及管治報告(「本報告」或「環境、社會及管治報告」)。本報告總結了本集團所採用之環境、社會及管治政策、可持續發展策略、管理方法、措施及表現。

本報告的中英文版本均可於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站及本公司網站www.736.com.hk查閱。倘出現歧義或不一致，概以英文版本為準。至於企業管治部分，敬請參閱本集團2026年報第29至38頁。

環境、社會及管治架構

董事會就本集團的環境、社會及管治策略及報告承擔總體責任。董事會負責識別、評估及釐定本集團環境、社會及管治風險(包括潛在氣候相關風險)，並確保設有恰當及有效的環境、社會及管治風險管理及內部控制系統。本公司執行董事負責制定環境、社會及管治管理政策、策略、目標及年度報告，推動相關實施，並負責識別、評估、審查及管理重大環境、社會及管治事項(包括與氣候相關事宜)、風險及機遇，而其他部門則負責組織、推動及實施本集團環境、社會及管治管理政策和策略下的各種環境、社會及管治相關任務。本集團相信，環境、社會及管治風險已漸漸成為其業務的重要因素，並已採納將環境、社會及管治風險納入其日常風險管理過程的方針，作為加強其整體風險評估、優先排序及管理和控制能力的途徑(詳情請參閱下文「風險管理」一節)。董事會深明設立環境、社會及管治目標有利於本集團的環境、社會及管治規管。因此，董事會設立了有關本集團業務的環境、社會及管治目標(包括與氣候相關事宜)(如適用)。所有任務將會定期報告予董事會，以審閱及重訂達致至關重要且與本集團核心業務密切相關的目的及目標的政策和計劃。董事會通過將所報告的進展情況與本環境、社會及管治報告中所述的環境、社會及管治相關的目的及目標進行對比，確保該等目的及目標可補充及支持本集團的戰略業務發展工作，其最終目標是減少本集團在環境、社會及管治事項所面臨的風險，完善本集團的經營和發展方向，並長遠地加強本集團的環境、社會及管治合規文化。董事會致力將環境、社會及管治原則融入我們的業務管理常規。

本集團根據政府要求，制定短期及長期的可持續發展願景及目標，實現持續減排。相關減排目標及相應策略已經制定，並已將可持續發展因素納入本集團策略規劃、業務模式及其他決策過程。董事會每年監察及檢討管理方法的有效性，包括檢討本集團的環境、社會及管治表現及調整相應的行動計劃。

環境、社會及管治報告

報告期

本報告展示本集團於2025年4月1日至2026年3月31日止報告期(「**報告期**」或「**本年度**」)內有關環境及社會層面的舉措及表現。

報告範圍

除另有說明外，本報告僅涵蓋本集團核心業務主要為物業投資及放債業務的附屬公司(「**報告範圍**」)，包括於中華人民共和國(「**中國**」)香港及上海開展業務的公司，原因為於報告期內，上述業務分部的收入佔本集團總收入約100%，而其員工人數佔本集團員工總數約100%。報告範圍與上年度2024/25年度一致。本集團將持續評估其業務對主要環境、社會及管治層面的影響，並納入環境、社會及管治報告內。

報告基準

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)證券上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》(「**環境、社會及管治守則**」)編製。本報告乃根據環境、社會及管治守則所載「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條款的披露規定，並參考可持續發展會計準則委員會(「**SASB**」)準則編製。於報告期內，本集團認為重大的若干關鍵績效指標(「**關鍵績效指標**」)於本報告內披露。本集團將繼續優化及完善關鍵績效指標的披露。相關之條款及內容載於本報告內。

於編製過程中，本集團已遵守下列重要性、量化、平衡及一致性等報告原則：

報告原則	詮釋	本集團的應用
重要性	報告應披露對環境及社會的重大影響，或對持份者評估本公司及作出決策的方式造成重大影響的方面。	本集團進行問卷調查、並與持份者溝通及進行重要性評估，以識別重大環境、社會及管治事宜，及報告其重大可持續發展議題。

環境、社會及管治報告

報告原則	詮釋	本集團的應用
量化	報告內所披露的關鍵績效指標應可予計算及於適當情況下可進行比較。	在可行情況下，本集團記錄、計算及披露量化資料並與過往表現進行比較。涉及歷史數據的關鍵績效指標為可計量。該等關鍵績效指標的標準、方法、參考資料及主要排放源於適當地方進行說明。
平衡	發行人應客觀、真實地報告本年度於環境、社會及管治方面的表現。	本集團以準確、客觀、公平為原則，報告其在可持續發展方面取得的成就及所面對的挑戰。
一致性	環境、社會及管治報告的編製方式應保持一致，環境、社會及管治的關鍵績效指標可進行比較，以瞭解公司表現。	本集團將確保編製報告時的一致性，並管理環境、社會及管治數據，以便日後進行比較。任何可能影響關鍵績效指標重要比較的變動均已相應披露。

本集團的溫室氣體排放量乃根據本報告「環境數據表現摘要」一節所載的方法及排放因子計算，並參考環境、社會及管治守則附錄二《環境關鍵績效指標匯報指引》。範圍一、範圍二及若干範圍三排放的計算方法(包括活動數據來源及排放因子)已於相關關鍵績效指標披露中詳述。本集團亦參考了香港交易所鼓勵採用的《國際財務報告可持續披露準則》所載的氣候相關指標指引。

批准本報告

本報告已於2026年7月17日經董事會批准。

聯絡資料

本集團歡迎閣下就可持續發展措施方面對本報告提出反饋意見。請電郵至本公司網站www.736.com.hk聯絡我們。

環境、社會及管治報告

二、風險管理

本集團識別及管理環境、社會及管治風險，以達致其業務目標及確保穩定發展。本集團採用自上而下的風險管理架構下的風險管理系統。董事會負責制定本集團的可持續發展策略及減排目標，評估影響本集團運營的實際及潛在氣候相關風險及機遇，並確保本集團的環境、社會及管治管理及內部控制系統的適當性及有效性。透過監督本集團的管理，以及與參與本集團日常業務運營的管理人員及員工進行積極及有益溝通，董事會能夠識別在排放、資源消耗、對自然資源及氣候變化的影響，以及與本集團有關的其他社會方面的重大環境、社會及管治風險。作為其中的一部分，董事會負責識別及評估本集團的重大環境、社會及管治風險，釐定相關風險水平，並制定應對措施，由相關部門及業務單位實施管理。本集團認為，環境、社會及管治風險已逐漸成為其業務中的重要因素，並已將環境、社會及管治風險納入日常風險管理流程，作為增強其整體風險評估、優先排序及管控能力的手段。

風險	說明	本集團回應
策略		
災難性風險	突發的破壞性風險(如突發公共衛生事件或疫情)具有不可預測性，會影響員工健康及安全以及企業運營效率，導致供應鏈不穩定等問題，這些均為企業業務運營帶來挑戰。	本集團已制定相關指引，確保員工健康及安全。本集團亦已加強運營場所的清潔及消毒工作，並提供消毒液等物資，確保工作場所及個人衛生。
低碳經濟轉型	全球正在向低碳經濟轉型，各國亦加快能源轉型及政策調整，以清潔可再生能源技術取代傳統能源。倘企業未能及時應對政府政策、法規、技術及市場結構的變化，可能會對其經營穩定性及盈利能力造成負面影響。	鑒於本集團的業務性質，我們將實施節能升級，同時增加可再生能源的採用，將環境、社會及管治標準納入信用評估，以減少對高碳行業的風險敞口，並定期開展政策影響分析，以提高運營彈性。

環境、社會及管治報告

風險	說明	本集團回應
運營風險		
人力資源風險	隨著可持續發展要求的日益重視，對技術人員的需求預期將會大幅增加。倘缺乏充足的知識傳授或培訓項目，可能會導致關鍵專業技能短缺，對達致可持續目標帶來挑戰。	本集團的相關部門將根據員工的需求及運營要求制定培訓計劃。該等計劃將與部門主管商討及協調，確保為員工提供最合適有效的專業課程。
合規風險		
環境政策收緊風險	能源效率法規預期將越來越嚴格，導致符合強化排放報告要求及執行環境、社會及管治報告標準的時間及資源需求將增加。	本集團密切關注政策法規的變化，確保及時滿足所有要求。此外，本集團積極實施節能減排舉措，表明其致力於在整個運營過程中盡量減少環境影響。
貪污風險	在財務及管治方面，財務欺詐及貪污事件會嚴重損害公司利益及聲譽，降低股東價值，導致政府部門的監管處罰等不利後果。	本集團對各種貪污、賄賂及勒索的情況採取零容忍態度，並鼓勵員工舉報任何與貪污、賄賂及勒索有關的事宜，以減少違法違紀行為的發生。

環境、社會及管治報告

三、持份者參與

本集團致力維持業務的可持續發展，並為環保及業務所在的社區提供支持。本集團與政府／監管組織、股東／投資者、員工、客戶、供應商、社區等持份者保持密切聯繫，力求透過建設性交流平衡意見與利益，從而確定我們的可持續發展方向。本集團評估及釐定環境、社會及管治風險，確保相關風險管理及內部控制制度有效地運行。有關持份者的期望與要求、溝通渠道及本集團管理層的相關回應如下表：

持份者	期望與要求	溝通渠道	管理層回應
政府／監管組織	➢ 遵守法律法規 ➢ 履行稅務責任	➢ 定期報告／臨時公告 ➢ 往來函件 ➢ 透過政府政務網站或應用程序辦理公務	➢ 於營運中秉持誠信及合規 ➢ 按時繳稅以履行法律義務，同時積極為改善社會作出貢獻 ➢ 建立全面有效的內部控制體系
股東／投資者	➢ 投資回報 ➢ 資訊透明度 ➢ 公司管治制度	➢ 於香港聯交所網站披露之信息 ➢ 股東週年大會及其他股東會議	➢ 管理層具有相關經驗和專業知識，確保業務的可持續性 ➢ 透過於香港聯交所及本公司網站發放資訊，確保透明度及有效溝通 ➢ 盡力改善內部監控及聚焦於風險管理

環境、社會及管治報告

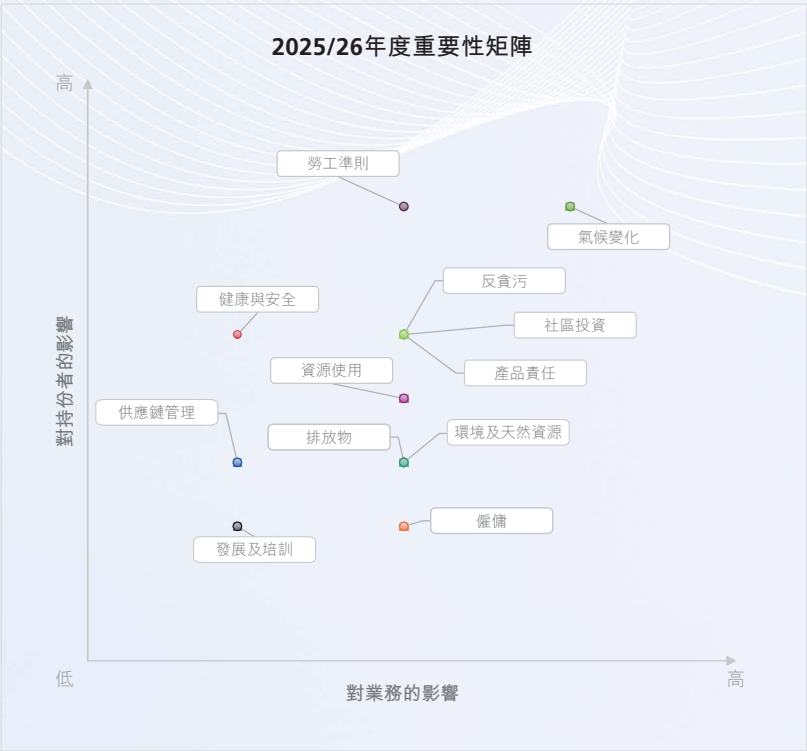
持份者	期望與要求	溝通渠道	管理層回應
員工	➢ 勞工權益 ➢ 事業發展 ➢ 待遇和福利 ➢ 健康及安全	➢ 員工績效考核 ➢ 在職培訓 ➢ 內部會議及通告 ➢ 通過電子郵件、員工郵箱、電話及溝通應用程序聯絡	➢ 制定合約條款以保護勞工權益，及確保員工公平待遇 ➢ 鼓勵員工參與持續教育及專業培訓 ➢ 建立公平、合理和具競爭力的薪酬體系 ➢ 注重職業健康及安全
客戶	➢ 優質服務	➢ 通過電子郵件及電話聯絡	➢ 持續提升優質服務以滿足客戶 ➢ 確保履行合約責任
供應商	➢ 需求穩定 ➢ 與公司保持良好關係 ➢ 企業信譽	➢ 通過電子郵件及電話聯絡	➢ 確保履行合約責任 ➢ 制定供應鏈管理的政策和程序 ➢ 保持穩固與長期的合作關係 ➢ 嚴謹篩選供應商
社區	➢ 環境保護 ➢ 社區參與 ➢ 經濟發展	➢ 透過政府部門管理的網站進行信息披露 ➢ 社區活動	➢ 關注氣候變化 ➢ 確保良好穩定的財務業績和業務增長

環境、社會及管治報告

四、重要性評估

本集團通過了解對本集團業務而言屬重要的關鍵環境、社會及管治事宜，於環境、社會及管治報告中採用重要性原則。於報告期內，本集團已進行年度重要性評估。重要性評估的目標為識別對本集團營運而言屬重大及相關的環境、社會及管治議題。當中包括向持份者派發問卷，以識別對本集團業務及各持份者最重要的環境及社會影響。為識別環境、社會及管治潛在重要議題以便於本報告中進行披露，我們參考了環境、社會及管治守則並設定可能的議題以供評估。

根據重要性評估的結果，以下本集團的重要性矩陣顯示對本集團具有重要性的環境、社會及管治議題及層面：



環境、社會及管治報告

五、環境保護

本集團重視環境保護與節能減排，並堅守可持續發展的管理方針，以達致綠色營運及平衡發展。為了應對全球環保趨勢，本集團秉持「節能減碳、遵守法規」的環境政策及實施節能減排措施，以減輕本集團業務所產生的環境風險與負面影響。我們不斷提高工作場所內及員工的環保意識並鼓勵員工節能減排。為保持營運效率與環境保護之間的平衡，我們已制訂一套全面的環保政策，涵蓋減少空氣污染物及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、能源效益、節省用水，以及有害與無害廢物管理，我們還訂定相應指標及多項舉措以管理天然資源。環境績效相關數據詳見「環境數據表現摘要」一節。

1. 排放物的管理

本集團主要從事物業投資及放債業務。該等業務並不涉及任何生產活動，因此日常業務過程中並沒有使用任何包裝材料，亦沒有產生任何重大有害廢物與空氣污染物。本集團對環境的影響主要來自於使用天然資源、產生辦公室及生活廢物及排放生活污水。節能減排是本集團的重要事項之一，因此我們透過各種措施減少能源消耗、提高能源效益及盡量減輕對環境的影響（詳情請參閱下文「節約能源」一節）。而廢物管理主要集中於收集與回收廢紙（詳情請參閱下文「節約用紙」一節）。禁止非法處置受規管的電力設備，以及不允許對環境有害的化學品及含有害物質的污水排放到輸水管道。辦公及生活垃圾由本集團辦事處的物業管理處收集並集中處理。於報告期內，由於我們業務性質使然，概無產生重大有害及無害廢物。本集團將繼續每年評估、記錄和披露其溫室氣體排放及其他環境數據，並評估現有措施的有效性。

環境、社會及管治報告

本年度，本集團披露其主要營運的溫室氣體排放數據，包括二氧化碳、甲烷及二氧化氮，該等數據與本報告的報告範圍一致。詳情請參閱本報告「關於本報告－報告範圍」一節。除另有說明外，本集團一般採用營運控制權法設定報告邊界。本集團按照《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放。此外，本集團首次參考《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)核算和報告標準(2011年)》，以識別我們在範圍三15個類別中的溫室氣體排放。本集團首次於報告期內識別並披露了與其業務相關的四個範圍三類別。其他類別因與本集團業務無關或數據就量化而言非屬重大，故予以排除。具體而言，本年度本集團初步披露了合共四個類別的範圍三溫室氣體排放：類別1－購買的商品及服務、類別3－燃料及能源相關活動、類別5－營運中產生的廢物，以及類別7－員工通勤。未來，本集團將繼續優化其範圍三數據收集流程，並在數據可靠性的基礎上逐步擴大披露範圍。

於報告期內，本集團範圍一及範圍二的溫室氣體排放總量為43.40 (2024/25年：48.88)噸二氧化碳當量，較上年度減少5.48噸二氧化碳當量或11.21%。

此外，本集團提倡減排，致力達致可持續營運。為此，本集團此前已設定排放目標，以評估我們政策及措施的有效性。本集團以2022/23年度為基準年制定了績效目標，包括於在2025/26年度或之前將空氣污染物排放及溫室氣體排放(主要為範圍一及範圍二)的密度減少10%。

於報告期內，本集團對此前設定的目標進度進行了檢討。與2022/23基準年相比，空氣污染物排放密度及溫室氣體排放密度(主要為範圍一及範圍二)分別下降47.00%及39.13%。據此，本集團已達成於2025/26年度或之前將空氣污染物排放密度及溫室氣體排放密度均減少10%的目標。

鑒於先前目標已達成，以及本集團業務需求的不斷變化，本集團重新評估了其環境目標，並制定了更能反映其營運特色及長遠業務發展的新目標。

環境、社會及管治報告

新制定的目標，連同相應的措施及績效指標，載列於下表。

環境層面	目標	達致目標所採取步驟	2025/26年度對比 2024/25年度	達成狀況
空氣污染物排放	以2024/25年度為基準年，於2029/30年度前將空氣污染物排放總量削減10%	- 定期維護狀況良好的車輛，以提高運營效率 - 出發前提前規劃路線 - 停車時關閉發動機 - 鼓勵使用公共交通工具	減少9.69%	進行中
溫室氣體排放	以2024/25年度為基準年，於2029/30年度前將範圍一及範圍二溫室氣體排放總量削減10%	- 將空調系統溫度設置於25℃至26℃的範圍內 - 於非使用時，關閉電燈及不必要的耗能設備 - 保持耗能設備處於良好狀態 - 於辦公室內以標語或海報宣傳環保，如節約用水及用電	減少11.21%	進行中

與2024/25年度同期相比，空氣污染物及溫室氣體排放減少主要由於報告期內處置了一輛汽車令燃油消耗減少。

環境、社會及管治報告

合規

本集團一直嚴格遵守中國及香港的有關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》及《空氣污染管制條例》（香港法例第311章）。於報告期內，本集團概無發生重大違反或不遵守有關環境保護適用法律法規並對本集團有重大影響的事件。

2. 資源使用的管理

為了遵守相關的法律法規，本集團認真管理資源使用，鼓勵員工以審慎的方式使用資源，確保資源均物盡其用。我們持續辨識及減少經營活動對環境所造成的影響，期望每位員工明白節約資源的重要性，要求員工配合我們的環保政策及措施，以達到本集團及地球雙贏為目標。

節約能源

節約使用汽油及煤氣

汽油主要用於汽車。本集團設有數項節約措施，從而減少廢氣及溫室氣體的排放，例如：使用汽車前司機必須預先規劃路線，如乘客前往相同或接近的目的地，會安排他們使用同一車輛，以縮短行車路程及減少汽油的用量。司機必須停車熄匙，減少消耗能源及廢氣。使用車輛部門必須確保沒有洩漏燃油的情況並定期進行維修及保養，以提高能源的使用效率，以及減少因零件故障而增加消耗燃油和廢氣排放。我們推廣「綠色出行」理念，鼓勵員工乘坐交通工具以減少使用汽車。我們善用各種通訊工具與業務夥伴進行溝通，以減少使用車輛及出差次數，藉此減少產生溫室氣體及廢氣。於報告期內，本集團消耗汽油9,738.91公升（2024/25年：11,457.63公升），較上年度下降1,718.72公升或15.00%。這主要是由於報告期內本集團另處置了一輛汽車。

煤氣主要用於員工宿舍。我們鼓勵員工節約使用煤氣，於不需要使用時，關掉煤氣開關。報告期內，員工宿舍的使用時長有所增加，令煤氣耗用隨之上升。儘管本集團持續推行多項煤氣節約措施，致力提升用氣效率，煤氣總耗用量仍增至12,783.00兆焦耳（「兆焦耳」）（2024/25年：11,509.00兆焦耳），較上年度增加1,274.00兆焦耳或11.07%。

環境、社會及管治報告

節約使用電力

本集團的電力主要用於辦公室，並透過日常管理，以確保有效地及合理地使用電力。我們設置一系列的節電及提高電器用電效能的措施，教育員工明白能源使用與地球可持續性的關係，提高他們節約意識，讓他們能培養良好的用電習慣，例如：我們使用效能較高的用電設備及嚴格限制空調機的溫度和使用時間。員工於上班時間按實際需要開啟用電設備，包括照明設備、空調機、電腦、個人電子設備和公共辦公設備等，並鼓勵員工不使用時及下班前關掉電源。員工必須嚴格按操作規程妥善使用電子設備，將它們保持於最佳狀態，確保有效地使用電力，我們亦注意所有電子設備的維護及保養，如發現不正常情況，員工須立即向辦公室匯報，儘快安排維修工作，以減少浪費電力。報告期內，本集團耗電量為41.59兆瓦時（2024/25年：37.80兆瓦時），較上年度增加3.79兆瓦時或10.03%。

節約用水

桶裝飲用水是外購的；辦公室洗手間用水是由物業管理公司提供及管理。於本報告期內，本集團雖然沒有就取得適用水源上遇到任何問題，但本集團清楚知道水資源是一種寶貴及有限的資源，為了減少用水，本集團積極實施不同的節約用水措施，例如：於茶水間張貼「節約用水」標誌、飲用水不作其他用途；洗手時控制水流，水龍頭儘量開小，用完隨手關閉等；並不斷提醒員工自身用水習慣為環境帶來的影響。此舉旨在鼓勵採納負責任的用水實踐、加強環保意識，並於辦公室日常營運時實施節水措施。本集團耗水量較上年度減少6.00立方米或1.40%，耗水量達422.00立方米（2024/25年：428.00立方米）。

節約用紙

本集團提倡「無紙化辦公室」的理念，鼓勵員工儘量以電子檔案形式傳遞信息及文件；循環使用信封和檔案夾；將列印機預設為雙面列印，在列印機旁張貼告示，提醒員工儘量使用雙面列印及重複使用紙張；將兩面都已使用的廢紙放入再造紙收集箱並由合規格的回收商處理。報告期內，本集團紙張耗用量較上年度有所增加，達0.08噸（2024/25年：0.05噸）。紙張耗用增加，主要源於集團營運所需，處理各類業務文件時，難免需要列印及影印文件。

環境、社會及管治報告

包裝物料的使用

於報告期內，由於我們業務性質使然，本集團並無消耗重大包裝物料。

此外，本集團提倡節約能源及資源，致力實現可持續經營。為此，本集團已制定節能節水目標，以評估我們政策及措施的有效性。本集團以2022/23年度為基準年訂立了多項績效目標，包括於2025/26年度或之前將能源消耗密度及用水密度各自下降10%。

於報告期內，本集團對此前設定的目標進度進行了檢討。與2022/23基準年相比，能源消耗密度下降38.14%，而用水密度則輕微上升0.29%。據此，本集團已達成於2025/26年度或之前將能源消耗密度減少10%的目標，惟與用水密度相關的目標尚未達成。

鑒於上述績效檢討結果，本集團制定了新的節能及節水目標，並將繼續實施相關措施，以提升資源效益及支持新制定目標的達成。

環境、社會及管治報告

新制定的目標，連同相應的措施及績效指標，載列於下表。

環境層面	目標	達致目標所採取步驟	2025/26年度對比 2024/25年度	達成狀況
節約能源	以2024/25年度為基準年，於2029/30年度或之前將能源總耗用量削減5%	- 將空調系統溫度設置於25℃至26℃的範圍內 - 於非使用時，關閉電燈及不必要的耗能設備 - 保持耗能設備處於良好狀態 - 定期維護狀況良好的車輛，以提高運營效率 - 鼓勵使用公共交通工具	減少8.23%	進行中
節約用水	以2024/25年度為基準年，於2029/30年度或之前將用水量削減2%	- 於非使用時，關閉水龍頭 - 於辦公室內以標語或海報宣傳環保，如節約用水及用電	減少1.40%	進行中

3. 環境及天然資源

本集團擁有一群敬業、勤奮的好員工，在訂定可持續發展的營運策略時，有賴各員工的積極配合併提出可行的建議，加快了本集團邁向綠色經營的步伐。鑑於本集團的業務性質，我們對環境並無重大影響。本集團不時檢討其環境政策，並會考慮實施進一步的環保措施及做法，以加強環境的可持續性，以及定期評估及監察過往及現時的業務活動對健康、安全及環境事宜的影響。為了讓本集團的各個層面更加了解營業活動對環境所造成的任何負面影響，我們不斷透過各種政策、措施和行動，以減少碳足跡（詳細資料請參閱上文「排放物的管理」與「資源使用的管理」一節）。

環境、社會及管治報告

本集團將重新審視和識別營運中廢物產生的來源，評估資源利用對環境的影響，制定和實施減排節能、廣泛使用節能產品及充分利用辦公資源的有效措施，以減少我們的碳足跡。我們不斷提高員工環境保護和節約資源的意識，於業務發展過程中履行社會責任和義務，實現集團、社會和環境的協調發展。

4. 氣候變化

氣候變化已成為日益嚴峻的全球關注議題，極端天氣事件日趨頻繁，對業務營運及長期發展構成持續影響。本集團持續監察氣候相關風險及機遇，並將此等考慮因素融入其可持續發展方針及業務管理中。作為一家主要從事物業投資及放貸業務的企業，本集團關注氣候變化對其日常營運、資源使用及營運穩定性可能構成的潛在影響，並持續加強識別與應對機制，以提升整體韌性。

管治

本集團透過其整體環境、社會及管治框架管理氣候相關事宜，董事會承擔最終監察責任。氣候變化考慮因素已納入本集團既有的環境、社會及管治管理體系，並與其他環境及可持續發展事宜一併處理。有關管治架構及具體職責的詳情，請參閱本報告「環境、社會及管治架構」一節。為避免與現有披露重複，本節按照環境、社會及管治守則D部第19段的規定，就氣候相關事宜的管治提供補充資料。

董事會負責識別、評估及釐定氣候相關風險及機遇，並監督本集團風險管理及內部監控系統的有效性。在此框架下，氣候相關風險及機遇被視為本集團整體風險管理流程的一部分，並納入其業務（包括物業投資及放債業務）的評估範圍。執行董事負責制定環境、社會及管治政策、策略及目標，推動相關措施實施，包括識別、評估及管理氣候相關風險及機遇。相關部門負責協調及推動該等舉措，並將氣候考慮因素融入日常營運及決策過程。

環境、社會及管治報告

董事會透過定期審閱管理層提交的氣候相關更新資料，維持監督職能。董事會監察氣候相關風險管理及目標實施的進度，並在適當情況下調整策略及措施，以確保與本集團整體發展方向一致。董事會至少每年獲悉氣候相關風險、機遇、績效指標及新興監管發展，若出現重大議題則更頻繁通報。

董事會負責監督氣候相關目標的制定，定期檢視目標達成進度，並視需要就改善措施與資源分配提供指導。為支持有效管治，董事會成員及相關人員可在適當情況下參與環境、社會及管治及可持續發展相關議題的培訓，本集團亦可聘請外部專業顧問以加強對新興監管規定及最佳實務的理解。目前，本集團並未將氣候相關考慮因素或氣候相關績效指標納入其董事、高級管理層或員工的薪酬政策。為進一步加強管理層在處理氣候相關事宜上的問責性及成效，本集團將探討在行政人員薪酬中納入氣候相關績效指標，以優化薪酬政策的可行性。

策略

為評估氣候變化對其營運的潛在影響，本集團參考了國際公認的氣候情景框架，並在不同氣候路徑下進行了分析。所選情景包括政府間氣候變化專門委員會(「IPCC」)制定的代表排放路徑(「RCPs」)，以及參考國際能源署(「IEA」)反映全球能源及政策發展的轉型路徑。

具體而言，本集團同時考慮了低排放及高排放路徑，以評估不同溫度軌跡的潛在影響，包括極端天氣模式的變化，以及政策環境收緊或維持現狀對其營運環境的影響。已分別選取以下氣候情景進行氣候相關風險及機遇評估：

環境、社會及管治報告

風險及機遇類型	來源	情景	描述
實體風險 • 急性 • 慢性	IPCC	低排放情景： RCP2.6	假設全球採取強力緩解措施，導致溫室氣體排放快速減少，溫度升幅受限，暴露於極端天氣風險的程度相對較低
		高排放情景： RCP8.5	假設緩解行動有限，溫室氣體排放持續增加，溫度顯著上升，導致極端天氣事件更頻繁及更嚴重
轉型風險 • 政策及法律 • 技術 • 市場 • 聲譽 機遇 • 能源效益 • 產品及服務 • 韌性	IEA	低排放情景： 淨零排放情景 （「 NZE 」）	假設全球氣候政策及監管要求日益加強，加速脫碳進程，合規及營運期望隨之提高
		高排放情景： 既定政策情景 （「 STEPS 」）	反映當前政策的持續實施，為營運效率提升及風險管理加強創造機遇

本集團按不同時間範圍評估氣候相關風險，定義如下：

- 短期：1至3年
- 中期：3至5年
- 長期：5年以上

本集團氣候情景分析的營運範圍與本報告的匯報邊界一致，並專注於其主要業務活動，即位於中國上海的物業投資業務及香港的放債業務。該分析旨在識別在不同情景下氣候變化對本集團主要營運及業務環境的潛在影響，以支持氣候相關風險及機遇的整體評估。

環境、社會及管治報告

氣候相關風險及機遇分析

風險／機遇類別	影響路徑	財務影響	時間範圍及影響程度	應對策略
實體風險				
急性風險： 極端天氣事件(如颱風、暴雨、洪水、雷電)	業務模式：物業投資業務可能面臨物業使用及租賃安排受到干擾；放債業務可能面臨辦公室營運及客戶服務的暫時中斷。 價值鏈：物業管理及配套服務中斷；客戶互動、文件處理及付款安排延誤。	- 應急響應、維修及業務持續安排的營運成本增加 - 租賃業務可能中斷，影響收入穩定性 - 貸款審批或還款暫時延誤，影響應收款項管理	短期：低至中 中期：低 長期：低	- 加強極端天氣預防措施(如固定資產、檢查) - 在惡劣天氣下安排彈性工作安排 - 加強數據保護及備份措施
慢性風險： 持續高溫	業務模式：物業及辦公室營運可能面臨製冷需求及營運壓力增加；日常營運可能受員工健康及工作條件影響。 價值鏈：維持營運對能源及設施支持的依賴增加。	- 用電量及營運成本增加 - 工作場所支援及員工福祉的額外營運成本	短期：低 中期：低至中 長期：低至中	- 優化工作場所安排及通風 - 為員工提供健康保障措施及資源 - 加強能源管理實務

環境、社會及管治報告

風險／機遇類別	影響路徑	財務影響	時間範圍及影響程度	應對策略
轉型風險				
政策及法律：能源效益、環境、社會及管治報告及合規要求方面的政策日益嚴格	業務模式：本集團的物業投資及放債業務可能產生額外合規及披露；可能需要更新內部程序及數據收集以符合適用要求。 價值鏈：本集團可能需要監察影響租戶、服務供應商及相關借款人／擔保人的監管發展。	- 合規相關營運成本增加 - 若融資條件收緊，融資成本亦可能受影響	短期：低 中期：中 長期：中	- 監察環境法律、法規及環境、社會及管治報告規定的更新 - 持續計算溫室氣體排放，並作為持續合規的一部分實施節能減排措施 - 將環境、社會及管治相關風險納入本集團整體風險管理框架及決策過程

環境、社會及管治報告

風險／機遇類別	影響路徑	財務影響	時間範圍及影響程度	應對策略
技術：低碳／節能技術變革的相關性有限	業務模式：鑒於其以辦公室為基礎的物業投資及放債業務，本集團面臨的技術替代風險有限，並可在適當情況下考慮實用的節能升級措施。 價值鏈：本集團可監察技術相關影響對租戶需求及借款人信貸狀況的影響，並評估具成本效益的解決方案及供應商。	財務影響預期甚微，僅因效率提升而導致資本及營運成本輕微增加，因本集團對先進技術的依賴有限	短期：低 中期：低 長期：低	鑒於本集團的業務性質，重點將維持在持續監察及實用效率提升，而非大量技術投入
市場：投資者、租戶及客戶偏好的轉變，以及市場對氣候／環境、社會及管治績效的更廣泛期望	業務模式：本集團可能面臨租戶及持份者更高的環保期望，可能影響租戶留存及市場定位。 價值鏈：本集團可回應共同融資方、投資者、租戶、服務提供者及客戶不斷變化的期望，並在市場決策中反映相關環境、社會及管治因素。	收入波動，並產生額外營運及營銷成本以維持競爭力及持份者信心	短期：低 中期：低 長期：低至中	- 遵守氣候相關法規，與持份者保持溝通，並將氣候變化視為市場決策的相關考慮因素 - 提升服務質量、透明度及風險管理，以支持持份者信心

環境、社會及管治報告

風險／機遇類別	影響路徑	財務影響	時間範圍及影響程度	應對策略
聲譽：持份者對環境、社會及管治合規及環保責任的審查日益嚴格	業務模式：未能符合氣候相關合規或持份者期望可能影響投資者、租戶、客戶及交易對手的信心。 價值鏈：負面觀感可能影響與持份者的關係，需要更清晰的溝通及環境與合規實務的證據。	- 收入可能因持份者信心下降而受影響； - 可能產生合規、披露及持份者參與的額外成本	短期：低 中期：低 長期：低	- 檢討業務活動及環保實務，履行社會責任並維持以合規為重點的披露 - 持續與持份者溝通，並在日常營運中秉持誠信、內部監控及風險管理
機遇				
能源效益：物業及辦公室營運的能源效益提升	業務模式：辦公室及物業營運中的節能措施及高效技術可提升資源利用率及環境績效。 價值鏈：高效的物業管理有助租戶減少碳足跡及能源成本，提升整個價值鏈的可持續性。	透過減少能源消耗降低營運成本，效率提升需適度的前期資本開支	短期：低 中期：低 長期：中	實施節能措施，推廣資源高效利用，並在適當情況下採用節能設備

環境、社會及管治報告

風險／機遇類別	影響路徑	財務影響	時間範圍及影響程度	應對策略
產品及服務：融入環境、社會及管治的產品及服務提升	業務模式：將環境、社會及管治因素融入物業管理及信貸評估可提升服務質量，並與持份者期望保持一致。 價值鏈：更強的環境、社會及管治績效可加強持份者關係、提升租戶留存率及吸引重視可持續發展的客戶。	透過改善租戶留存及吸引力帶來的收入增長機會	短期：低 中期：低 長期：中	將環境、社會及管治因素納入業務流程，提升服務透明度，並使產品與可持續發展期望保持一致
韌性：加強營運中的氣候韌性	業務模式：加強能源管理、監管監察及災害應對可增強營運韌性及穩定性。 價值鏈：韌性提升可降低中斷風險，並支持穩定的持份者關係及業務持續性。	減少潛在中斷損失，改善成本穩定性	短期：低 中期：低 長期：中	加強氣候風險管理，監察監管發展，並加強應急響應及營運韌性

基於對其業務模式及價值鏈的氣候情景分析，本集團已識別並評估了不同時間範圍內的相關氣候風險及機遇。鑒於其業務性質為主要以辦公室為基礎的物業投資及放債活動，且不涉及生產過程，氣候相關風險及機遇的整體財務影響目前評估為有限。

環境、社會及管治報告

於報告期內，氣候相關風險及機遇並未對本集團的財務狀況、財務表現或現金流量產生重大影響。並無識別出可能對下一個年度報告期內本集團財務業績產生重大調整的顯著風險。

氣候相關實體風險，包括極端天氣事件及持續氣溫上升，可能導致營運中斷、能源消耗增加及營運成本上升，進而可能影響物業營運、租賃穩定性及以辦公室為基礎的服務。同時，不斷變化的監管要求、市場預期及日益嚴格的環境、社會及管治審查所產生的氣候相關轉型風險，可能導致合規及披露成本增加，並可能影響租戶留存、客戶需求及持份者信心。

與此同時，氣候變化亦為本集團帶來提升營運效率及加強業務模式的機遇。透過能源效益提升及資源管理，本集團可降低營運成本並改善環境績效。本集團亦可提升服務質量、支持租戶留存及吸引重視可持續發展的客戶，同時在氣候相關不確定性下加強韌性及維持穩定營運。

氣候相關考慮因素已逐步納入本集團的策略規劃、業務營運及決策過程。儘管本集團目前並未制定正式的氣候轉型計劃，但其持續監察不斷變化的監管要求及行業實務，並將在適當時候考慮制定結構化的轉型策略。

根據不同氣候路徑下的情景分析，本集團認為其當前業務模式對氣候相關風險具有相對較強的韌性，因其對實體資產的敞口有限且不涉及生產活動。儘管如此，本集團透過加強能源管理、監察監管發展及改善災害應對與業務持續措施，持續提升其韌性。

氣候相關舉措作為本集團現有營運及管理職能的一部分予以實施，資源透過常規預算流程分配。與能源效益、環境、社會及管治數據管理及營運改善相關的投資已融入一般業務活動，並由內部資源支持。本集團目前並無專門的氣候相關資本配置計劃。然而，其將持續評估因應不斷變化的監管預期及氣候相關風險而產生的潛在資源需求。

現階段，本集團採用定性方法評估氣候相關風險及機遇的財務影響，同時考慮情景分析結果及實際業務營運。儘管個別財務影響目前無法可靠量化，本集團將持續提升其數據收集及分析能力，並探討未來進行更詳細量化評估的可行性。

環境、社會及管治報告

風險管理

氣候相關風險及機遇已納入本集團的整體風險管理及內部監控框架，並與其他重大風險流程一致進行管理。識別、評估、優先排序及監察氣候相關風險已納入本集團現有的風險管理程序。

管理層及相關部門負責識別及評估氣候相關風險及機遇，作為持續營運及風險管理活動的一部分。該等評估考慮到了現有的氣候數據、監管發展、行業做法和情景分析結果，主要在定量基礎上進行，考慮到潛在的運營、財務及合規影響。

氣候相關事宜在本集團環境、社會及管治管治框架下統籌。相關數據及評估結果由指定管理職能整合，而董事會在其監督職能的支持下，負責監督本集團風險管理及內部監控系統在應對氣候相關風險及機遇方面的成效。

本集團根據既定的風險管理方法對氣候相關風險及機遇進行優先排序和監控，確保與整體風險評級和緩解流程保持一致。於報告期內，本集團的風險管理流程並無重大變動。本集團將繼續加強其風險管理方法，以應對不斷變化的監管要求、數據可用性及氣候相關發展。

指標與目標

本集團使用相關環境指標以支持識別、評估及管理氣候相關風險及機遇。鑒於本集團的業務性質，目前採用的關鍵指標主要包括溫室氣體排放及能源消耗。相關量化數據、方法及按年比較於本報告「排放物的管理」、「資源使用的管理」及「環境數據表現摘要」章節披露。

於報告期內，本集團披露範圍一、範圍二及經選定範圍三溫室氣體排放。範圍一排放主要來自汽油消耗，範圍二排放主要來自外購電力及煤氣。經選定範圍三排放包括購買的商品及服務、燃料及能源相關活動、廢物處理及員工通勤。本集團根據香港聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》及參考溫室氣體議定書計量及匯報其溫室氣體排放。有關排放因子、計算方法及匯報範圍的進一步詳情載於本報告「排放物的管理」及「環境數據表現摘要」章節。隨著數據可用性的提升，本集團將繼續加強其數據收集及披露常規。

環境、社會及管治報告

目前，本集團尚未單獨披露容易受氣候相關轉型風險和物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比，或與氣候相關機遇保持一致。鑒於本集團的業務模式及現有數據可用性，該等資料尚未能可靠及可支持地提供。本集團將繼續檢討數據可用性及其評估方法，並考慮於適時作出進一步披露。

本集團目前並無設立專門的氣候相關資本部署計劃、融資安排或內部碳定價機制。與節能措施、營運改善及ESG相關管理有關的相關開支乃透過本集團現有的營運預算及管理程序進行。此外，董事、高級管理層或僱員的薪酬政策現時並無納入氣候相關考慮因素。本集團將繼續檢討有關安排的相關性及可行性，並考慮未來的監管發展、業務需要及匯報能力。

於報告期間，本集團維持與氣候相關風險管理相關的環境目標。該等目標包括與空氣污染物排放、溫室氣體排放、能源消耗和水消耗有關的目標。儘管該等目標主要基於環境管理層面制定，其亦有助於本集團應對氣候相關風險、促進減排和提高資源效率。該等目標的適用範圍與本報告界定的報告範圍一致。制定該等目標是為了確保與現行最佳做法保持一致。本集團亦參考各國氣候框架所提供資料，確保目標設計合理並具前瞻性。該等目標並非按行業脫碳路徑制定。本集團目前並無計劃依賴碳排放額度。倘本集團日後考慮使用碳信用額，將適時披露相關驗證方案及相關標準。目前，該等目標及其制訂方法尚未經第三方驗證。該等目標的進度及所採取的相應措施於本報告「排放物的管理」及「資源使用的管理」兩節披露。董事會及管理層定期檢討相關表現及目標進度，作為本集團ESG及氣候相關監督程序的一部分。

於現階段，本集團尚未披露行業氣候相關指標。鑒於其業務性質及規模，本集團目前認為跨行業環境指標及內部制定的環境目標與其氣候相關披露更為相關。本集團將繼續監察市場慣例及監管發展，並於未來報告期評估額外指標的適用性。

環境、社會及管治報告

六、僱傭及勞工

本集團一直視員工為最寶貴的資產，致力締造非歧視與和諧舒適的工作環境給予員工和建立完善的管理機制，人力資源政策以集團整體長遠發展利益為依歸。本集團不斷審視人才管理機制，創造有利條件吸引、挽留、培養與發掘高潛力人才。此外，我們鼓勵員工建立融洽和諧的人際關係，提倡相互協作的團隊力量並發揚本集團多年來累積的團結合作精神；發揮集體力量接受困難及迎接挑戰。我們因應各地不同的勞工條例而調整和制定適合當地企業的人力資源政策。

1. 僱傭

人才甄選

本集團主張平等機會、多元化及反歧視，並從多個渠道選拔人才。在招聘過程中，部門主管確定崗位的工作責任與要求，人力資源部門按照要求評估和篩選合適的應聘者。本集團以「擇優錄用」的原則，以及以品德、學識、能力及崗位要求為僱用標準，為不同性別、種族、殘疾、政治理念、性取向、年齡、宗教的人士給予平等的僱用機會。此等政策適用於不同階段的僱傭關係，包括但不限於招聘、晉升、績效考核、培訓、個人發展及終止聘用。在平等的基礎上，本集團期望發掘能投入工作、敬業、勇於承擔責任及擁有高發展潛力的人才，並且對不斷學習、持續改善自身能力及願意與集團一同向前發展的員工寄予信心和厚望。

員工待遇

本集團以具有競爭優勢的薪酬吸引和保留高質素員工，對外收集行業勞工市場薪酬情況，力求建立公平、合理、極具競爭力的薪酬體系。員工的薪酬是按照每個職位所要求的知識技能、工作職責、工作業績、經驗和教育程度等因素而釐定。員工的待遇因不同地區的公司而有所不同。員工的基本待遇包括工資、各項補貼、酌情獎金及／或年終獎金等，工資均達到或超過行業或法律規定最低水平。為了提升員工的工作質素與辦事效率及激發他們的上進心，我們定期進行績效考核並根據多項標準（工作經驗、年資、知識技能、表現、貢獻等）公平地評估給予員工的獎金、津貼、分紅、加薪幅度及／或晉升建議。

環境、社會及管治報告

此外，本集團按照當地的勞動法及社會保障的法律法規，為所有員工提供社會保險福利項目。本集團為中國業務員工繳納各項社會保險費（養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險）和住房公積金。對於香港員工，本集團為他們參加強制性公積金計劃。如解僱員工或因此而需要作出賠償，本集團會按照當地的法律法規處理。

本集團重視員工的健康，及鼓勵他們維持工作與生活平衡，並依照當地的勞動法訂立員工工作時數；我們還保障員工休假的權利，所有員工均享有休息日及法定假日。

合規

本集團一直嚴格遵守中國及香港的有關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國社會保險法》、《僱員補償條例》（香港法例第282章）及《僱傭條例》（香港法例第57章）。於報告期內，本集團概無發生重大不遵守有關僱傭、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法律法規並對本集團有重大影響的事件。

2. 健康與安全

由於本集團的營運主要在辦公室進行，並無涉及勞動密集型工作，故本集團的職業健康和安全風險相對較低。然而，我們仍認為保護及提高僱員在工作環境的健康、工作場所安全及福祉為我們的核心價值之一。我們一直以員工的健康及工作場所的安全為我們的首要目標，且我們已為員工營造舒適及無憂的環境。

本集團制定了內部管理規章制度，嚴格執行辦公室環境衛生管理與消防安全管理，以預防職業危害而導致員工受傷。各員工必須認真落實已制定的安全防火措施，包括不可擅自安裝電源插座；辦公室內的電器不使用時需切斷電源；會議室、辦公室的空調機、打印機等電器，下班或會議後，使用者需負責切斷電源，嚴禁在辦公室內吸煙及將易燃物品帶入辦公室；不得隨意搬動滅火器材及觸動人工警報器。每位員工應熟悉消防滅火器的擺放地點並了解正確的使用方法。我們還制定了清晰的火災疏散程序，以確保我們的員工能夠在發生火災時迅速安全地做出反應。

本集團已成立內部管理團隊，負責監察上述職業健康與安全政策及措施的執行情況。

環境、社會及管治報告

合規

本集團一直嚴格遵守與僱傭及勞動保護相關的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》及《職業安全及健康條例》（香港法例第509章）。於報告期內，本集團概無發生重大不遵守有關提供安全工作環境並保護員工免受職業傷害法律法規並對本集團有重大影響的事件。

3. 發展及培訓

高質素的團隊對於本集團的持續及長遠發展起著重要的作用，因此我們制定長期的人才發展培訓戰略及鼓勵員工自我提升，持續進修，實現終身學習，這不僅能夠提升員工質素及能力，亦能夠增進員工之間的團結，從而提升工作效率。我們為新員工提供在職培訓，幫助新員工加快適應新的工作環境及增強團隊的凝聚力。培訓內容讓新員工了解組織架構、企業文化、規章制度、道德操守、行業知識、工作職責、產品和服務等。

4. 勞工準則

本集團重視人權，保護勞工權益。我們根據適用的勞動法律法規，嚴格禁止童工或強制勞工。人力資源部門在招聘過程中核對應聘者的身份證明文件，以防止聘請童工。倘發現違規行為，本集團將按照國家及當地相關法律法規嚴肅跟進及處理，例如我們將聯繫其監護人護送兒童回家。

此外，本集團還嚴格執行各種措施，以防止任何形式的強制勞工，包括囚工、契約勞工、抵債勞工，例如：在平等自願的基礎上與員工簽訂勞動合同；確保員工入職時不需承擔任何僱傭費用；絕不無故剋扣員工的工資、福利或財產；絕不扣留身份證或其他身份證明文件；嚴禁任何形式的體罰、毆打、搜身或侮辱行為，或以暴力、威脅或非法限制人身自由等手段強迫員工勞動。為了避免非自願性加班，任何加班安排必須獲得員工同意，並按照適用法律法規給予員工補償。

本集團與其員工依照相關法律法規簽署勞動合同，確保員工可於勞動合同條款辭職，以避免強制勞工。倘使用虛假信息或違反本集團規定，本集團將立即終止試用期或解除勞動合同。

環境、社會及管治報告

合規

本集團一直嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》、《禁止使用童工規定》及《僱傭條例》（香港法例第57章）。於報告期內，我們概無發現有關童工或強制勞動並對本集團有重大影響的事件。

七、營運慣例

1. 供應鏈管理

本集團向服務提供者及賣方傳達其環境關注事宜及期望，並冀盼服務提供者及賣方能配合本集團共同履行對社區的社會責任。本集團亦希望與服務提供者及賣方維持長期、穩定的戰略合作關係，與服務提供者及賣方在平等基礎上合作以達致雙贏。

為徹底履行環境及社會責任，包括供應鏈在內的業務營運管理不容忽視。為確保供應商根據本集團的要求提供合格產品及服務，我們與供應鏈合作夥伴緊密合作，務求全面監督我們的供應鏈作業。為了建立高效的綠色供應鏈系統，並有效識別及管理服務供應商及賣方的環境和社會風險，我們選擇具有良好信貸記錄、信譽良好、提供優質服務、具有堅實環境合規往績，以及堅守社會責任的服務供應商及賣方。本集團在倡導供應鏈可持續發展的同時，亦注重加強供應鏈環境、社會及管治風險的管控。本集團不時檢討供應鏈相關政策及法律的更新，並與內部及外部持份者溝通，以瞭解和識別其供應鏈中潛在的環境和社會風險。對於該等不遵守環境及社會方面等相關法律法規的服務供應商及賣方，本集團採取零容忍態度，且絕不會與其合作。倘發現供應商不符合本集團的合約要求，我們將停止合作，直至情況得到糾正。本集團亦通過綠色採購流程，藉選用對環境及人體健康負面影響最小的環保物料及產品，達致盡責採購並獲得競爭優勢。於報告期內，所有服務供應商及賣方均通過上述篩選程序參與。

本集團已成立內部管理團隊，負責監察上述措施的執行情況。

環境、社會及管治報告

2. 服務責任

服務品質

為追求卓越的服務品質，本集團根據客戶的需求及期望盡一切努力提供完整的服務。我們已建立質量管理機制，旨在確保提供高品質的服務。我們亦致力於將品質控制的理念融入其營運過程中。就放債業務而言，本集團已根據《放債人條例》（香港法例第163章）取得並重續放債人牌照。我們亦擁有資深且專業的管理團隊，具備豐富的業務專長並諳熟物業投資及放債服務市場，使得我們在確立市場定位及發展服務組合與策略時洞悉市場趨勢，從而更好地滿足客戶的需求及期望。

於報告期內，本集團與客戶之間概無有關由我們提供的服務品質的糾紛。我們亦無因安全及健康原因而回收任何物品。

客戶服務

本集團深明令客戶滿意是未來業務持續增長的關鍵，因此本集團保持與客戶溝通，確保理解和滿足客戶的需求和期望，並希望瞭解客戶的滿意情況，對我們的服務不斷作出改進。

本集團已建立處理客戶投訴的內部程序。於收到客戶意見回饋後，會按照投訴的內容作分類。如投訴內容屬實，則會視乎事件性質交由相關部門進行調查及跟進，並制定改善措施及預防措施，以持續改善產品及服務質量。

於報告期內，我們並無接獲客戶有關我們服務的任何投訴或索賠。

數據及私隱保護

本集團重視資料私隱。我們於運營中嚴格遵守《個人資料（私隱）條例》（香港法例第486章）及《中華人民共和國個人信息保護法》並採納其為個人資料（私隱）政策。

環境、社會及管治報告

我們根據法律，以誠信和謹慎的態度處理客戶的個人資料，客戶的個人資料必須安全存檔並且符合保密的要求。客戶必須已獲通知其個人資料之用途以及資料將轉交予何人（如與公司有關的人士）。收集到的客戶個人資料只可使用於根據其收集目的用途上，如客戶資料需披露給其他人士，須事先獲得客戶本人同意才可披露。本集團已成立內部管理團隊，負責監察上述措施的執行情況。

知識產權

本集團尊重知識產權，未經版權擁有者的允許，員工不得擁有或使用受版權保護的材料。我們並無涉及任何與知識產權侵權有關而我們於當中可能作為索賠人或被告之威脅或未決訴訟，我們亦無收到任何相關索償通知。

合規

於報告期內，本集團一直嚴格遵守適用法律，並未發現任何有關本集團所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤和隱私事宜並對本集團有重大影響的相關法律法規的重大違規行為。

3. 反貪污

維持高道德標準的工作環境是本集團核心價值之一，本集團對各種貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢情況採取零容忍態度。為了符合《中華人民共和國刑法》、香港廉政公署所執行的《防止賄賂條例》（香港法例第201章）和其他相關地方的法律法規，我們要求所有人員養成嚴格遵守規章制度的習慣，杜絕一切行賄受賄行為。違反公司守則的員工將受到嚴格的紀律處分，包括解僱或移送至有關部門並追究法律責任作為懲罰。我們將紀律監督融入到經營過程中，確保有機制可嚴格保密地通報利用職務謀取個人私利、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違紀、違規或違法的個案，堅決反腐倡廉，為構造清廉的社會環境盡力。本集團管理層負責監督本集團防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的措施以及舉報程序的實施及監察。於報告期內，本集團透過線上溝通渠道，向董事及員工傳達更新後的反腐敗政策與相關法律法規，以提升各人之誠信及合規意識。展望未來，我們將投入更多資源及更多精力進行反貪污培訓，並擴大反貪污培訓數據的披露範圍。

環境、社會及管治報告

於報告期內，本集團概無發現任何嚴重違反有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的相關法律及法規的事件，且並無針對本集團或其僱員的貪污行為、勒索及洗黑錢的法律案件。

八、社區投資

本集團自成立以來來一直依法經營納稅，並盡一切努力減輕當地的就業壓力。此外，我們通過為所有員工提供全面的社會保險福利項目，支持員工為退休做好準備和規劃。我們按照最佳慣例經營業務，積極倡導綠色、節能及環保理念，保持有序發展。在一定程度上，我們為社會穩定及創建和諧社區方面作出了貢獻。

作為一家對社會負責任的公司，本集團力求了解我們營運所在社區的需求。本集團致力與持份者建立長期關係，並積極為對社區發展有積極影響的項目作出貢獻。本集團目前正在確定專注貢獻範圍。儘管於報告期內並無作出捐款(2024/25年：無)，本集團正考慮於未來投入適當的資源，在財務狀況與社會投資之間取得平衡。

九、未來願景

作為良好的企業公民，本集團希望平衡實踐企業的經營宗旨和業務目標，以及履行社會責任。我們將繼續關注在環境保護、員工關懷、服務質量和社區貢獻等層面的表現，以締造可持續發展的新優勢。

本集團將堅持遵守日益嚴謹的環保法律法規，積極推廣及參與各類環保活動。我們亦會以滿足員工及工作安全為前提，提供安全優質的工作環境，並以有競爭力的薪酬機制，吸納更多人才。在客戶服務方面，我們將不斷投放資源，提升員工的服務質素，以提供更高水平的客戶服務。同時，我們將堅守承擔社會責任的初心，積極參與公益事業，努力推動社區可持續發展。

本集團以成為一家受尊敬的企業為目標，希望透過實踐可持續發展策略，提升業務表現，為企業及持份者創造更多更有意義的長遠價值。

環境、社會及管治報告

十、環境數據表現摘要

	單位	2025/26年度	2024/25年度
溫室氣體排放量 ¹			
範圍一 ² :			
總量	噸	23.88	29.47
密度 ³	噸／僱員	0.77	1.47
範圍二(基於地點) ⁴ :			
總量	噸	19.52	19.41
密度 ³	噸／僱員	0.63	0.97
範圍一及二：			
總量	噸	43.40	48.88
密度 ³	噸／僱員	1.40	2.44
範圍三 ⁵ :			
總量	噸	12.66	不適用 ⁶
密度 ³	噸／僱員	0.41	不適用 ⁶
範圍一、二及三：			
總量	噸	56.06	不適用 ⁶
密度 ³	噸／僱員	1.81	不適用 ⁶
廢氣排放量 ⁷			
氮氧化物	公斤	3.93	4.21
硫氧化物	公斤	0.32	0.44
顆粒物	公斤	0.41	0.51
直接能源消耗			
汽油 ⁸ :			
總量	兆瓦時	94.38	111.04
密度 ⁴	兆瓦時／僱員	3.04	5.55
煤氣 ⁹ :			
總量	兆瓦時	3.55	3.20
密度 ³	兆瓦時／僱員	0.11	0.16

環境、社會及管治報告

	單位	2025/26年度	2024/25年度
間接能源消耗			
電力 ¹⁰ :			
總量	兆瓦時	41.59	37.80
密度 ³	兆瓦時／僱員	1.34	1.89
水資源 ¹¹ :			
總量	立方米	422.00	428.00
密度 ³	立方米／僱員	13.61	21.40

附註：

1. 本集團的溫室氣體清單包括二氧化碳、甲烷及氧化亞氮，溫室氣體排放量以二氧化碳當量呈列。溫室氣體排放量根據香港聯交所刊發的《環境關鍵績效指標匯報指引》，參照溫室氣體協議發佈的《企業核算與報告標準》(2004年)及《企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準(2011年)》計算所得。
2. 範圍一是指本集團業務直接產生的溫室氣體排放，包括燃燒汽油及煤氣。計算排放所使用的排放因子乃基於香港聯交所刊發的《環境關鍵績效指標匯報指引》、中國國家發展和改革委員會刊發的《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南》。
3. 密度是以員工人數計算。
4. 範圍二是指本集團業務內部消耗購回來的電力及煤氣所引致的「間接能源」溫室氣體排放。計算排放所使用的排放因子乃基於中華電力有限公司提供的《2025年可持續發展報告》、香港中華煤氣有限公司(煤氣公司)提供的《2025年可持續發展報告》及中華人民共和國生態環境部於2023年刊發的全國電網平均碳排放因子。
5. 於報告期內，範圍三包括採購商品與服務所產生的其他間接溫室氣體排放，範圍一或範圍二未包含的燃料及能源相關排放、廢紙處理及員工通勤。其他類別被排除在外，因為它們與本集團業務無關，或相關數據目前無法獲得且無法量化。
6. 範圍三數據收集流程並未在過往年度實施，因此無法進行逐年比較。
7. 空氣污染物排放量的計算乃基於香港聯交所刊發的《環境關鍵績效指標匯報指引》。
8. 汽油消耗量主要用作汽車燃料，並基於香港聯交所刊發的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的能源轉換因子計算。

環境、社會及管治報告

- 9. 煤氣消耗量主要用於員工宿舍，並基於香港聯交所刊發的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的能源轉換因子計算。
- 10. 外購電力消耗量根據實際外購電力數量計算。
- 11. 用水量根據實際用水量計算。

十一、社會數據表現摘要

類別		2025/26年度	2024/25年度
員工人數 ¹			
按性別劃分	男性	23	11
	女性	8	9
按年齡組別劃分	30歲或以下	—	—
	31-40歲	1	1
	41-50歲	23	9
	51歲或以上	7	10
按僱傭類型劃分	全職	31	20
	兼職	—	—
按地區劃分	中國	23	12
	香港	8	8
按僱員類別劃分	普通	20	11
	中級管理層	7	3
	高級管理層	4	6
總計		31	20
員工流失率(%) ²			
按性別劃分	男性	13	—
	女性	13	—
按年齡組別劃分	30歲或以下	—	—
	31-40歲	—	—
	41-50歲	4	—
	51歲或以上	43	—
按地區劃分	中國	17	—
	香港	—	—

環境、社會及管治報告

類別		2025/26年度	2024/25年度
總計		13	—
受訓員工百分比(%) ³		32	60
受訓員工明細(%) ⁴			
按性別劃分	男性	50	45
	女性	50	55
按僱員類別劃分	普通	50	46
	中級管理層	40	18
	高級管理層	10	36
總計		100	100
每名員工完成受訓的平均時數(小時)			
按性別劃分	男性	11	31
	女性	50	38
按僱員類別劃分	普通	20	20
	中級管理層	26	67
	高級管理層	20	41
總計		21	34

附註：

1. 本報告所披露之員工人數不包括所有本公司董事會成員。
2. 有關數據乃根據香港聯交所《如何編製環境、社會及管治報告》附錄三：《社會關鍵績效指標匯報指引》計算，以計算員工流失率。所使用的公式如下：相關類別員工流失率= $L(x)/E(x) \times 100$ ， $L(x)$ = 指定類別離職員工人數， $E(x)$ = 於報告期末指定類別員工人數。
3. 有關數據乃根據香港聯交所《如何編製環境、社會及管治報告》附錄三：《社會關鍵績效指標匯報指引》計算，以計算受訓員工百分比。所使用的公式如下：受訓員工百分比= $T/E \times 100$ ， T = 於報告期參加培訓的員工人數， E = 於報告期末員工總數。
4. 有關數據乃根據香港聯交所《如何編製環境、社會及管治報告》附錄三：《社會關鍵績效指標匯報指引》計算，以計算受訓員工明細百分比。所使用的公式如下：相關類別受訓員工百分比= $T(x)/T \times 100$ ， $T(x)$ = 參加指定類別培訓的員工人數， T = 參加培訓的員工總數。

環境、社會及管治報告

類別	2025/26年度	2024/25年度	2023/24年度
健康與安全			
因工傷造成的死亡人數	—	—	—
因工傷造成的死亡比率	—	—	—
因工傷損失工作日數	—	—	—

類別		2025/26年度	2024/25年度
供應商數目			
按地區劃分	中國	4	5
	香港	6	6
總計		10	11

十二、香港聯交所的《環境、社會及管治報告守則》

層面	描述	章節／披露
一般披露	有關廢氣及空氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的資料。	環境保護－排放物的管理
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	環境保護－排放物的管理 環境數據表現摘要
A1.3	所產生有害廢棄物總量(噸)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	環境保護－排放物的管理
A1.4	所產生無害廢棄物總量(噸)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境保護－排放物的管理
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。	環境保護－排放物的管理

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
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。	環境保護－排放物的管理
A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境保護－資源使用的管理
A2.1	按類型(如電、氣或油)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(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境保護－資源使用的管理 環境數據表現摘要
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境保護－資源使用的管理 環境數據表現摘要
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。	環境保護－資源使用的管理
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。	環境保護－資源使用的管理
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。	環境保護－資源使用的管理
A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境保護－排放物的管理、資源使用的管理以及環境及天然資源
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。	環境保護－排放物的管理、資源使用的管理以及環境及天然資源

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
B. 社會層面		
僱傭及勞工常規		
B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱傭及勞工常規－僱傭
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。	社會數據表現摘要
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	社會數據表現摘要
B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱傭及勞工常規－健康與安全
B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	社會數據表現摘要
B2.2	因工傷損失工作日數。	社會數據表現摘要
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。	僱傭及勞工常規－健康與安全

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。 描述培訓活動。	僱傭及勞工常規－發展及培訓
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。	社會數據表現摘要
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。	社會數據表現摘要
B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱傭及勞工常規－勞工準則
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	僱傭及勞工常規－勞工準則
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	僱傭及勞工常規－勞工準則
營運慣例		
B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	營運慣例－供應鏈管理
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	社會數據表現摘要
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。	營運慣例－供應鏈管理
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。	營運慣例－供應鏈管理

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
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。	營運慣例－供應鏈管理
B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的資料。	營運慣例－服務責任
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。	營運慣例－服務責任
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	營運慣例－服務責任
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	營運慣例－服務責任
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	營運慣例－服務責任
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。	營運慣例－服務責任
B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的資料。	營運慣例－反貪污
B7.1	於報告期內對本集團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。	營運慣例－反貪污
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	營運慣例－反貪污

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	營運慣例－反貪污
B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解本集團營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	營運慣例－社區投資
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	營運慣例－社區投資
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	營運慣例－社區投資
D：氣候相關披露		
(I) 管治		
	有關： (a) 負責監督氣候相關風險與機遇的管治機構(可包括董事會、委員會或負責管治的同等機構)或個人；及 (b) 管理層在用於監測、管理及監督氣候相關風險與機遇之管治流程、控制措施及程序中所扮演的角色的資料。	環境保護－氣候變化
(II) 策略		
氣候相關風險與機遇	有關可預期將在短期、中期或長期內影響本集團之現金流量、融資能力或資本成本之氣候相關風險與機遇的資料。	環境保護－氣候變化
業務模式及價值鏈	有關氣候相關風險與機遇對本集團業務模式及價值鏈之現行及預期影響的資料。	環境保護－氣候變化
策略及決策	有關氣候相關風險與機遇對其策略及決策所產生影響之資料。 有關先前報告期所披露之計劃進展的資料。	環境保護－氣候變化

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
財務狀況、財務表現及現金流量	有關： (a) 氣候相關風險與機遇如何影響其於報告期的財務狀況、財務表現及現金流量；及 (b) 已識別氣候相關風險與機遇，其中存在於下一個年度報告期間內進行重大調整的重大風險的資料。 有關： (a) 本集團預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化；及 (b) 鑒於其管理氣候相關風險與機遇的策略，本集團預期其財務表現及現金流量在短期、中期及長期內將如何變化的披露。	環境保護－氣候變化
氣候韌性	有關本集團策略及業務模式面對氣候相關變化、發展及不確定性之韌性，並進行氣候相關情境分析以評估其氣候韌性的資料。	環境保護－氣候變化
(III) 風險管理		
	有關： (a) 用於識別、評估、排序及監控氣候相關風險的流程及相關政策； (b) 用於識別、評估、排序及監控氣候相關機遇的流程；及 (c) 識別、評估、排序及監控氣候相關風險與機遇的流程，在多大程度上以及如何整合至本集團之整體風險管理流程，並為該流程提供資料的資料。	環境保護－氣候變化

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
(IV) 指標及目標		
溫室氣體排放量	於報告期內產生的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，分類如下： (a) 範圍一溫室氣體排放量； (b) 範圍二溫室氣體排放量；及 (c) 範圍三溫室氣體排放量。 有關： (a) 測量溫室氣體排放量； (b) 用於測量溫室氣體排放量的方法； (c) 有關範圍二溫室氣體排放量之任何合約文件的按地點劃分之範圍二資料；及 (d) 測量範圍三溫室氣體排放量所包含的類別的資料。	環境保護－排放與氣候變化管理 環境數據表現摘要
氣候相關過渡風險	易受氣候相關過渡風險影響之資產或業務活動的金額及百分比。	環境保護－氣候變化
氣候相關實體風險	易受氣候相關實體風險影響之資產或業務活動的金額及百分比。	環境保護－氣候變化
氣候相關機遇	與氣候相關機遇相符的資產或業務活動的金額及百分比。	環境保護－氣候變化
資本配置	用於應對氣候相關風險與機遇的資本支出、融資或投資金額。	環境保護－氣候變化
內部碳價格	有關： (a) 本集團在決策過程中是否及如何應用碳價格；及 (b) 用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放價格(如有)的資料。	環境保護－氣候變化
薪酬	有關氣候相關考量因素是否及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明的資料。	環境保護－氣候變化
行業指標	有關與一種或多種特定業務模式、活動或其他體現參與該行業之共同特徵(如有)相關之行業指標的資料。	環境保護－氣候變化

環境、社會及管治報告

層面	描述	章節／披露
氣候相關目標	有關： • 本集團為監測其達成策略性目標的進展而設定的定性及定量氣候相關目標；以及本集團依法或依規必須達成的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標； • 制定及檢視各項目標之方法，以及如何監測各項目標之進展；及 • 各項氣候相關目標之績效，以及對本集團績效趨勢或變動之分析的資料。	環境保護－排放管理以及資源利用與氣候變化管理
跨行業指標及行業特定指標的適用性	探討跨行業指標及行業特定指標的適用性，並加以考量。	環境保護－氣候變化