

WING TAI PROPERTIES LIMITED

永泰地產有限公司

STOCK CODE 股份代號 369



ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE REPORT

環境、社會及管治報告 2019



WINGTAIASIA
永泰亞洲

錄 目

關於本報告	1
主席的話	3
關於永泰	4
ESG管理方法	5
關懷客戶	7
關注供應鏈	10
關懷員工	12
關注環境	17
關懷社區	22
我們的ESG證書及獎項	24
附錄：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》	
內容索引	25

關於本報告

報告指引

永泰地產有限公司(「永泰」或「本公司」)欣然提呈第四份年度獨立環境、社會及管治(ESG)報告。本報告根據《環境、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)編製，以符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七項下的「不遵守就解釋」條文及「建議披露」。

匯報原則

在編製過程中，本公司恪守ESG報告指引內概述之核心匯報原則，包括重要性、量化、平衡及一致性。有關詳情請參閱下表。

重要性 透過與持份者溝通，識別重大ESG事項。有關事項涵蓋對永泰業務造成重大經濟、環境及社會影響的層面。	量化 在可行情況下，本報告以量化方式披露ESG關鍵績效指標。
平衡 本報告向讀者呈現平衡的觀點，並反映永泰在ESG管理及表現方面所取得的成果及有待改善的領域。	一致性 本報告呈列的管理方法及表現衡量方式與過往年度報告呈列者一致，以便對永泰的表現進行逐年比較。

本報告範圍

除另有註明者外，本報告涵蓋永泰及其附屬公司(「本集團」)於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間存在的重要事項。

本報告涵蓋本集團對旗下香港核心業務於主要ESG層面的管理方法：

- 物業投資及管理
 - Landmark East
 - 瑞興中心
- 服務式公寓管理
 - 香港Lanson Place Hotel
- 物業發展
 - 屯門OMA OMA住宅發展
- 觀塘及中環辦公室

關於本報告

意見反饋

我們十分重視持份者的意見並歡迎讀者聯絡我們。聯絡方式載於下文。閣下的評論及意見將有助我們進一步改善本報告及永泰的未來ESG表現。

地址： 香港
九龍觀塘
巧明街100號Landmark East
友邦九龍大樓27樓

電話： (852) 2752-2338

電子郵箱： enquiry@wingtaiproperties.com

網址： <http://www.wingtaiproperties.com>

本報告以中文繁體及英文版本刊發，可於香港聯交所及永泰網站查閱。

主席的話

本人欣然呈獻永泰的第四份年度環境、社會及管治報告，突顯永泰於二零一九年所付出的努力及所取得的成就。

「雕琢雋永價值」是永泰的長遠理念。我們秉承此理念，為客戶建造優質住宅及提供卓越服務。可持續發展已融入我們的業務策略和工匠精神。我們在追求品質及客戶滿意度之餘，同時亦關注環境及社會影響。

過去幾年，永泰的可持續發展管理及表現有所改善。有賴於僱員的共同努力，我們得以擴大表現優異的投資組合，為可持續發展作出重大貢獻。我們的住宅發展項目OMA OMA榮獲香港綠色建築議會綠建環評新建建築暫定銅級證書，創造更多價值，以造福自然和人類。我們致力採用廣受認可的綠色建築計劃發展旗下投資組合，營造更安全、更健康、更舒適、既實用又兼具效益的居住環境。除提供卓越品質的住宅外，我們亦致力推動有效使用資源，盡量減少對環境的負面影響。設施技術的進步將持續推動本集團的綠色營運。

為支持我們經營所在的社區，我們與不同的非政府組織建立合作關係，以充分發揮我們的貢獻及影響。我們將現有社區計劃(例如實物捐贈)擴展至年輕一代，為他們提供機會參加Lanson Place Hotel的實習計劃，從中積累經驗。這些計劃標誌著我們在推動社會共融的旅程中所邁出的步伐。

展望未來，我們希望強化自身作為負責任物業發展商的市場定位，為社會創造長遠價值。本人謹藉此機會衷心感謝各界人士對本集團的鼎力支持。本人誠邀閣下加入我們，共同構建可持續發展的未來。

主席
鄭維志

香港，二零二零年三月二十七日

關於永泰

本集團擁有多元化的物業組合，包括優質住宅、商業及工業物業，以及服務式公寓項目。我們主要透過「永泰亞洲」品牌在香港及越來越多的在英國經營物業發展、物業投資及管理業務。

為了策略性地優化市場定位和擴張旗下資產組合，我們在中環的傳統核心商業區，以及不斷擴展的九龍東核心商業區的發展均取得重大進展。我們正如期推展中環結志街／嘉咸街綜合商業用地的總體規劃工作。該多用途項目將會發展成為涵蓋一幢甲級寫字樓、一間酒店、零售舖位及公共休憩空間的大型綜合發展項目，相信可於未來幾年內成功活化有關舊區。

本集團銳意成為備受讚譽的一流物業發展商。我們將卓越、創新及可持續發展奉為核心理念，用心經營業務，務求滿足持份者（包括股東、客戶、業務合作夥伴及社區）的期望。我們的品牌將繼續在設計及建造上體現我們的期望和標準，並展現我們無微不至的關懷。

我們亦在香港、上海、成都、新加坡、吉隆坡及墨爾本透過「Lanson Place」品牌經營服務式公寓管理業務。本年度，我們宣佈進軍菲律賓市場，簽訂了一份為期十年的管理合約，於馬尼拉帕賽市SM Mall of Asia的核心地帶，經營一個全新的酒店和服務式公寓項目。該項目將於二零二二年竣工，屆時將提供250間酒店客房和150間服務式公寓套房。

有關本集團業務投資組合及財務表現的詳情可參閱[本集團網站](#)及[二零一九年年報](#)。

ESG管理方法

ESG管治及管理

永泰董事會表示會提供充足的資源和管理人力，以加強本集團的企業管治及ESG工作。我們成立了一個ESG工作小組，專門負責監督和推動本集團業務營運的ESG表現。公司秘書事務部與相關營運部門的合資格人士就ESG相關事項展開緊密合作。在取得高級管理層確認後，本報告於二零二零年三月二十七日呈交董事會批准。

合乎道德的業務營運

誠信經營及道德操守是我們保持業務長期成功的基礎。為盡量減少因不合規而可能帶來的損失及保護本集團的聲譽，我們恪守有關反賄賂、欺詐、勒索及洗黑錢的法律及規例，例如《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

我們致力營造合乎道德的營商環境，絕不容忍任何不當行為。我們已制定「工作行為守則及紀律」(「該守則」)，以配合內部監控及風險管理系統。本集團嚴格要求每位員工遵守該守則並以本集團的最佳利益行事。該守則中概述的反賄賂政策為誠實、廉正及公平地開展業務提供重要指引和說明。所有交易必須準確、完整和及時記錄在冊。

我們亦已制定舉報政策，員工可透過正式渠道舉報任何發現的可疑活動，包括但不限於工作場所中的不當行為及金融犯罪。舉報報告會直接上報部門主管或分部主管，然後再根據嚴重程度上報行政總裁及／或審核委員會主席。為維持舉報機制有效運作，舉報政策包含保密條款，保護舉報人免受任何形式的打擊報復。

風險管理系統有助維持本集團的信譽，保障我們免受業務不當行為的風險。於報告期內，我們在業務營運中並未發現任何涉及賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的不合規個案。

持份者參與及重要性評估

永泰一直致力建立各種渠道與持份者保持溝通。我們相信持份者參與是一項長期承諾，一方面既有助建立信任和持久的關係，另一方面又能提升永泰的ESG管治水平。因此，我們與各持份者保持積極溝通，以更好地了解及顧及他們的期望，以便日後提升我們的ESG表現。

ESG管理方法

於報告期內，與各類持份者的不同溝通方式如下：

持份者組別	參與方法
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 股東週年大會 ▶ 年報及中期報告 ▶ 集團網站 ▶ 新聞稿
僱員	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 內聯網 ▶ 僱員會議 ▶ 僱員關懷活動 ▶ 僱員培訓 ▶ 僱員面談
客戶	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 客戶服務熱線 ▶ 日常個人聯絡 ▶ 集團網站 ▶ 問卷調查
傳媒	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 新聞稿 ▶ 新聞發佈會
供應商	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 投標流程 ▶ 會面及會議 ▶ 實地考察
社區	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 義工服務

由於年內本集團的業務營運並無重大變動，我們在本報告中呈報的重大ESG事項與去年ESG報告相同。本報告所呈報的重大ESG事項列示如下：

ESG層面	事項
營運慣例	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 反貪污 ▶ 服務責任 ▶ 租戶資料私隱保護 ▶ 投訴處理 ▶ 供應鏈管理
僱傭及勞工	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 勞工標準 ▶ 僱傭關係 ▶ 健康工作場所 ▶ 培訓及發展
環境	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 廢物回收 ▶ 節約能源 ▶ 業務活動對環境及天然資源的重大影響
社區	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 社區服務

關懷客戶

產品及服務責任

雕琢雋永價值。永泰的經營理念深植於每一名員工的心中，讓我們能夠為客戶打造品質卓越的物業及提供高品質的服務。

我們恪守所有與產品責任及產品銷售相關的法律及規例（例如《一手住宅物業銷售條例》）。我們的內部產品責任政策指引我們提供既符合本集團內部標準又能滿足客戶期望和渴望的產品及服務。任何時候如有需要，我們會就項目管理、日常品質控制及物業管理營運的其他事宜，向外聘顧問尋求專業意見。此舉讓我們在滿足各種產品要求方面能夠保持準確和一致。

與此同時，我們致力將環境考量因素納入本集團業務的規劃、設計、發展及營運當中，旨在提供品質一流及以客為本的產品，同時在環境責任方面取得卓越表現。

於報告期內，我們並未發現任何不遵守健康及安全、廣告宣傳、標籤及私隱事宜等相關監管規定的個案。

客戶健康及安全

我們明白，我們有責任保障客戶的健康和安全，並因此已採取各項整治及補救措施，以處理旗下物業的潛在危害及風險。

我們繼續加強旗下所有物業的消防及保安系統，確保這些系統保持良好狀況，以便我們能夠視乎需要作出即時應對及疏散。我們的保安人員每日巡查物業，以確保樓宇清潔、安全及系統正常運作。保安人員須報告任何已發現的異常情況，以便及時採取跟進行動。

此外，我們還在服務式公寓管理業務中實施若干危機管理政策及程序，定期識別及更新涵蓋供電、升降機系統、燃氣及燃料供應、火災警報系統、供水、水浸等多個層面的危機情景，並根據年度危機管理計劃開展實踐活動，讓員工熟習在履行職責過程中可能遇到的情況。有關實踐活動包括測試、模擬及培訓。

於報告期內，我們在所交付的產品及服務中並無發現任何健康及安全問題。

關懷客戶

保護客戶私隱

我們明白，保障客戶私隱及妥善處理客戶的個人資料至關重要。為此，我們制定了一整套政策及指引，確保僅就合法及相關目的收集客戶的所有個人資料，以及確保有關資料不會在未經授權或意外的情況下被取用、刪除或作其他用途。此外，所有員工在處理客戶的個人資料時，須時刻了解及全面遵守《個人資料(私隱)條例》。

對於服務式公寓管理業務，我們已將賓客資料私隱納入標準營運程序，並在整個營運過程中遵循相同的做法。處理客戶個人資料的所有前台員工均接受定期培訓，以強化他們處理資料的技能，從而確保(其中包括)他們不會在工作站公開展示有關客戶的資料。

對於物業管理業務，我們已制定指導文件，就每天如何處理從訪客收集的個人資料提供指引。所有包含敏感資料的文件將在達成收集目的後盡快使用碎紙機銷毀。

於報告期內，本集團已遵守有關個人資料私隱的相關法律及規例。

處理客戶的反饋

客戶的意見、評論及建議推動我們追求不斷改善。我們積極收集客戶有關本集團產品及服務的反饋。

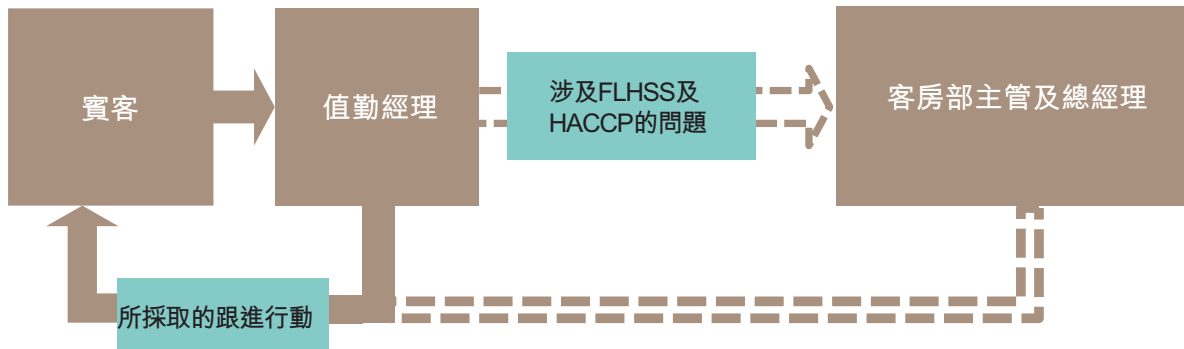
我們定期在物業管理及酒店營運過程中開展客戶滿意度調查。有關調查的結果讓我們能夠對表現進行量化，並成為我們進行持續監督的一項客觀指標。

各業務部門的高級管理層會持續審閱客戶的建議、評論、表揚及投訴。我們從客戶身上獲益良多，並與員工分享客戶的觀點，藉以鼓勵改善各環節的營運程序。我們致力採用已確定的最佳做法。

例如，酒店賓客向我們普遍反饋，我們的其中一類客房的設計佈局採用玻璃板作為浴室與房間之間的隔牆，讓他們頗感不便和缺少私隱。有鑒於此，我們計劃在即將進行的改造項目中改進客房佈局。

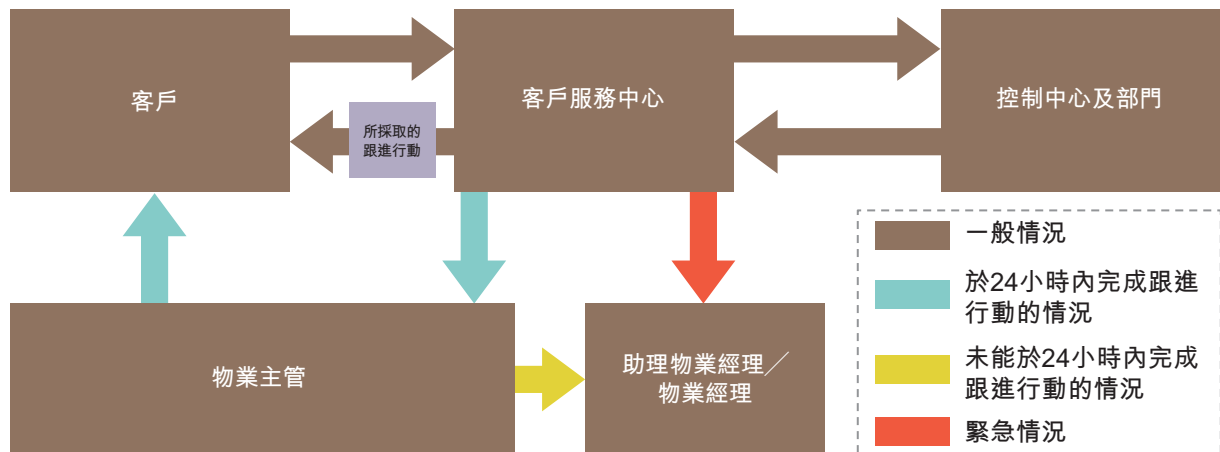
根據產品責任政策所訂明，本集團已制定一整套標準的投訴處理程序，確保以一貫及高效的方式處理客戶的反饋。

酒店管理



就服務式公寓業務而言，負責的管理人員可採取必要措施，以適當的方式處理投訴，並保存有關記錄。管理層會及時嚴肅處理涉及消防、生命、健康、安全及安保(FLHSS)以及危害分析及關鍵控制點(HACCP)的問題。

物業管理



物業管理業務方面，客戶服務中心會迅速回應解決所指出的問題，並上報任何緊急情況(以紅色標示)及未能於24小時內解決的問題(以綠色標示)，由更高級的投訴管理系統處理。

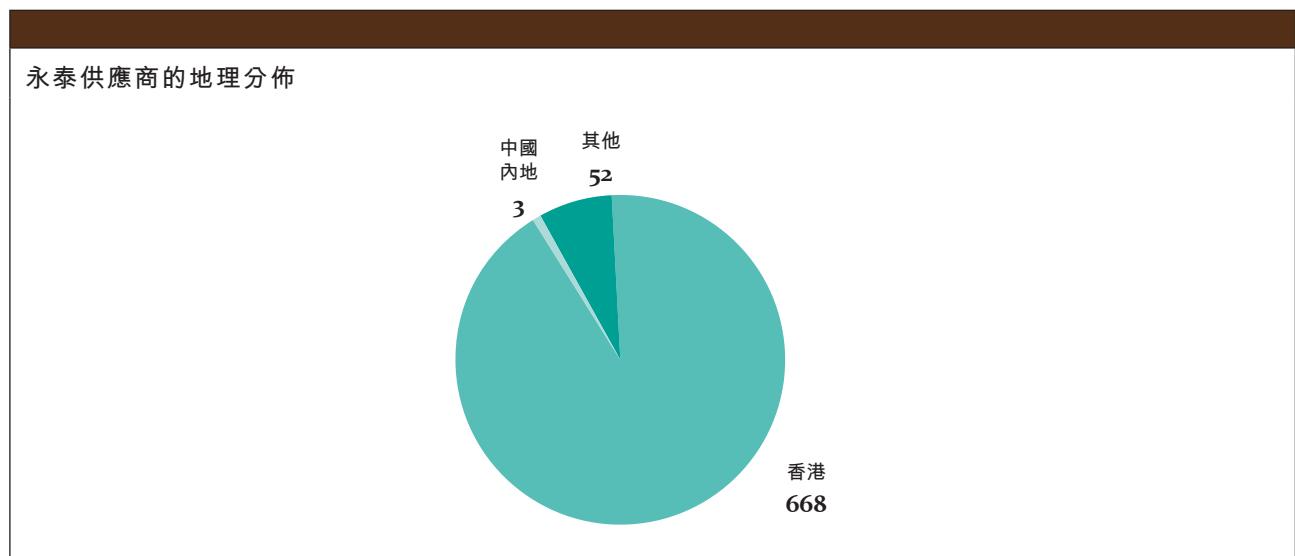
我們透過適當的投訴及反饋機制為客戶提供最佳服務。於報告期內，我們並未接獲任何針對本公司服務及產品質素的重大投訴。

關注供應鏈

永泰的供應鏈

為向客戶提供高品質的產品及服務，我們已實施有效的供應鏈管理措施，以確保供應的質素，包括建築材料、建築服務和清潔供應。為維持我們所提供產品及服務的質素，我們積極接洽及鼓勵供應商遵守本集團的「供應商行為守則」，以配合本公司的ESG標準。

二零一九年，我們在旗下位於香港的主要業務分部（即服務式公寓管理、物業發展及物業管理）和人力資源及行政部聘用723家供應商。



供應商遴選

遴選優質的供應商，有助我們為客戶提供卓越和優質的產品及服務。我們實施綠色採購政策，優先使用環保產品及服務，並將環保採購規範納入採購常規當中。我們的物業管理業務將有關條款納入招標文件，要求供應商必須全面遵守環境法例及法規。除考慮環境因素外，我們亦致力在採購過程中公平合理對待所有供應商及服務供應商。

我們已在業務營運中採用一系列措施，以維持嚴格的供應商遴選程序及評估供應商。例如，我們的物業管理業務會擬備一份合資格供應商及承辦商名錄。只有通過我們有關適合性、能力及資質評估的供應商和承辦商才會被列入名錄。我們的服務式公寓管理業務排除經評定極有可能妨礙本公司採購效能及效率的供應商。

我們每年評估及識別供應鏈中的風險，以維持我們所採購產品及服務的質素。我們的物業發展業務定期檢查承辦商所採購建築材料的質量。服務式公寓管理業務的採購主管專門負責探索及推薦可提升客戶體驗的新技術及產品。

合乎道德的供應鏈營運

商業道德對我們在供應鏈中維持可持續及公平的競爭環境至關重要。我們已向供應商及服務供應商分發「供應商行為守則」，要求他們恪守本集團的專業道德要求。本集團的「供應商行為守則」涵蓋工作場所健康及安全、僱傭、勞工標準、環境保護、供應鏈管理與反賄賂及貪腐等ESG層面。我們鼓勵供應商在經營活動中遵守該等層面的所有相關法律及規例。

關懷員工

僱傭關係

人力資本是推動本集團業務可持續增長的主要因素之一。因此，我們實施以人為本的人力資源策略，營造和睦共融的工作環境，致力為員工提供具競爭力的薪酬待遇及創造富有收穫的工作體驗。為支持員工與本公司共同成長，我們為員工提供個人發展計劃及清晰的職業發展渠道。

我們恪守香港的所有僱傭常規相關法律及規例，包括《僱傭條例》(香港法例第57章)及歧視條例¹。於報告期內，概無發現任何涉及僱傭事宜的不合規個案。

我們恪守承諾為員工及求職者提供平等機會。我們根據個人的職業、教育、資歷、經驗及技能作出僱傭決定(包括招聘、補償、培訓及晉升)。我們在作出僱傭決定時，不考慮其他個人因素，例如種族、血統、國籍、宗教、性別、婚姻狀況、年齡、性傾向、傷殘或退役軍人身份。

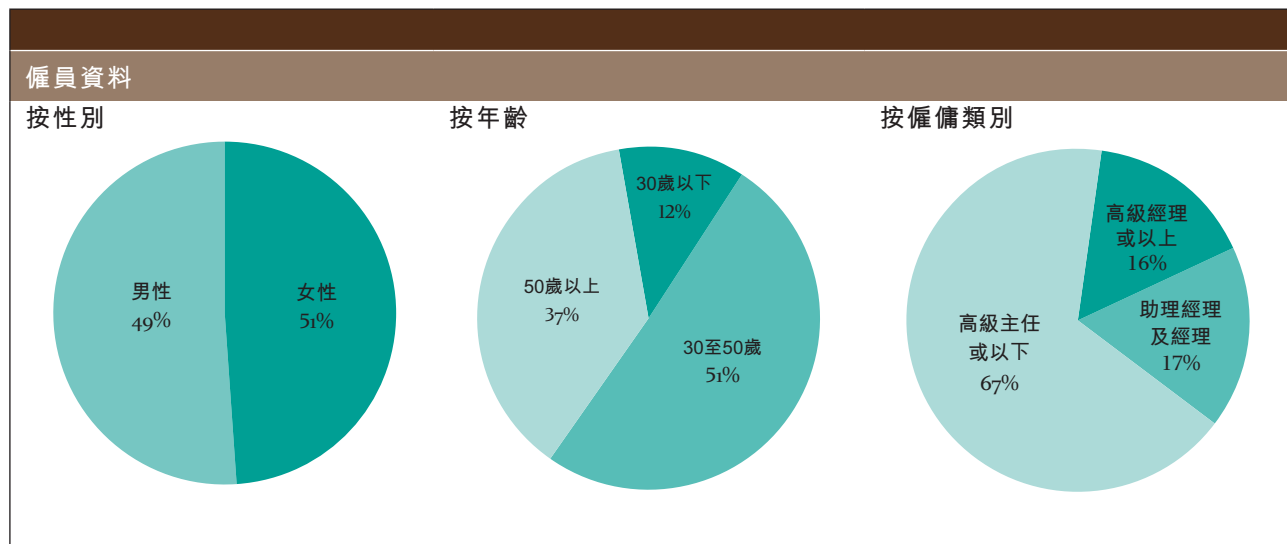
我們致力為僱員營造及促進互相尊重及共融的工作環境，嚴格禁止在工作場所內作出任何形式的歧視行為。在實際可行的情況下，我們的服務式公寓管理業務會僱用殘疾員工以促進工作場所的共融。我們亦與僱員安排有關與殘疾同事合作的簡報會及交流會。

為吸引及挽留人才，我們在制訂及審閱薪酬待遇時，遵循「薪酬與績效掛鉤」原則。除薪酬外，我們亦提供一系列員工福利，包括各類假期、保險保障及長期服務獎勵，藉以嘉獎僱員所作出的貢獻。薪酬待遇不時予以檢討，以向市場看齊。舉例，於報告期內，我們的服務式公寓管理業務增加膳食津貼及縮短工作時間。

管理層與僱員相互信任，對於營造友好及溫馨的工作環境至關重要。為此，我們設立溝通渠道，鼓勵與員工討論及聆聽他們的心聲，並歡迎員工與其直屬上司、部門主管或人力資源及行政部討論他們的職業前景、僱傭及意見。員工亦可透過貫穿於整個集團的申訴及投訴處理程序提出關切。來自員工的申訴及投訴會根據具體情況傳達至直屬上司或人力資源及行政部。有關申訴及投訴會在保密的前提下妥善處理，以維持機制的有效性。

¹ 歧視條例包括《性別歧視條例》(香港法例第480章)、《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)、《家庭崗位歧視條例》(香港法例第527章)及《種族歧視條例》(香港法例第602章)。

於二零一九年十二月三十一日，我們的香港業務共僱用約470名僱員。



於報告期內，本集團的僱員流失比率約為19%。

二零一九年的僱員流失比率	
按性別	
男性	16.6%
女性	21.1%
按年齡組別	
30歲以下	34.6%
30至50歲	20.2%
50歲以上	12.1%

關懷員工

健康的工作場所

我們重視工作場所的健康及安全，並遵守有關職業健康及安全的法律及規例，包括《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)及《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)。於報告期內，我們的香港業務並無發現任何涉及職業健康及安全的不合規個案。除遵守法律規定外，我們的物業管理業務亦獲得OHSAS 18001職業健康及安全管理体系認證。

由於業務分佈廣泛，我們制定了不同的內部政策以管理旗下業務中的不同健康及安全風險，並將相關措施及程序納入服務式公寓管理及物業管理業務前線員工的作業指引中。有關作業指引涵蓋事故、防火、電力短缺及升降機故障等多個方面。一旦發生健康及安全事件，員工須按照指引操作。我們為辦公室員工分發關於如何保持良好姿勢及緩減壓力的資訊。

我們透過年度安全檢查及演示等措施定期監察職業健康及安全表現。在物業發展業務中，我們定期與承辦商舉行地盤安全會議，並每周對建築工地進行安全檢查。我們設立工作許可證制度，以確保建築工人具備在建築工地工作的安全知識。我們為物業管理業務的僱員提供頭盔、高空作業平台及爬梯等必要的保護及輔助裝置，以配合他們的工作和保障他們的人身安全。

培養員工的安全意識對維持健康及安全的工作場所至關重要。我們在不同業務中提供有關健康及安全的定期培訓。例如，我們在物業發展業務中向建築工人提供入職及定期工具箱培訓。我們的服務式公寓管理及物業管理業務提供內部培訓課程及定期消防演習，以保持員工在營運中關於健康及安全問題的意識。除內部培訓外，我們的服務式公寓管理業務亦提供贊助支持員工參加外部急救員課程。於報告期內，我們已向僱員提供合計2,181小時的健康及安全培訓。

我們密切監察健康及安全指標，以識別在健康及安全表現方面需要改進的領域。於報告期內，並未發現任何與工作有關的死亡事故。二零一九年，因工傷損失工作日數合共為1,255日。

培訓及發展

為支持員工成長及集團業務發展，我們向僱員提供各種內部培訓機會，鼓勵僱員參加正式培訓課程，以掌握必要的專長，從而在業內施展抱負。我們的物業管理業務根據業務需要安排內部培訓課程，例如針對行業特性的學習及安全意識。服務式公寓管理業務制定各部門的年度培訓需要計劃，以配合日常營運。培訓範圍涵蓋(其中包括)服務標準及程序、消防安全、颱風及暴雨預防以及危機管理。

此外，我們透過提供財務津貼鼓勵僱員參加外部培訓課程。此舉有助擴闊僱員的行業視野及相關技能組合，並讓他們能夠靈活參加培訓。

二零一九年培訓績效	平均培訓時數	受訓僱員百分比
整體	10	74%
按性別劃分		
男性	12	77%
女性	8	70%
按僱傭類別劃分		
高級經理或以上	3	50%
助理經理及經理	10	73%
高級主任或以下	12	79%

實踐經驗亦可提升僱員在業內發展的能力。我們在服務式公寓管理業務中提供集團物業互調工作計劃，讓僱員能夠在服務式公寓行業內不同的工作崗位工作及履行不同的職責。在這些計劃中獲得的行業見解有助僱員實現個人發展目標及提高行業技能組合。

我們致力為僱員提供清晰的職業發展渠道。為此，我們實施年度表現評核並採用主要職責範圍制度，以全面評估僱員的表現及提供反饋以作進一步改善。該制度明確說明本公司對管理層及以上級別員工表現的期望，並促進達成有關個人目標及業務指標的協議。臨近年末，各級主管將與下屬檢討特定及整體表現，並每半年確定僱員的培訓及發展需要。

關懷員工

案例研究：透過在Lanson Place Hotel的實習培育人才

除了從競爭激烈的勞工市場吸引人才外，我們亦致力培育酒店行業的海外人才。於報告期內，Lanson Place Hotel與印尼雅加達的Trisakti School of Tourism合作，為該校的8名學員提供為期6個月的實習計劃，以培育他們的成長及發展。

是次實習為學員提供難得機會，讓他們獲得在職培訓和發展酒店業務各方面的技能。實習期間，各部門主管擔任導師，分享他們與工作相關的知識，幫助學員及早確立自己的職業理想，以更好地規劃生活。我們希望繼續改善該計劃，在不久的將來為學員提供更多實習機會。



勞工標準

本集團恪守有關強迫勞工及童工的法例，包括《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱用兒童規例》(香港法例第57B章)及《僱用青年(工業)規例》(香港法例第57C章)。我們在業務營運中嚴禁使用童工、強迫勞工、抵債勞工、賣身或奴隸勞役或人口販賣。

我們保證所有僱員在工作場所均享有行動自由。為避免向未滿18歲的僱員分派危險工作，求職者須在求職申請表上填寫出生日期，並在獲聘後提供香港身份證副本。

於報告期內，我們在業務營運中並未發現任何涉及違反勞工標準的個案。

關注環境

環境管理方法

我們意識到旗下業務營運所產生的環境足跡，並盡力減少對經營所在社區環境的負面影響。我們致力遵守相關環境法例及法規，包括《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)、《噪音管制條例》(香港法例第400章)、《水污染管制條例》(香港法例第358章)、《廢物處置條例》(香港法例第354章)及《危險品條例》(香港法例第295章)。於報告期內，我們在香港並未發現任何涉及排放、污水排放及廢棄物管理的不合規個案。

為管理旗下業務對環境的影響，我們採納一項環保政策。該政策涵蓋碳排放、能源消耗、綠色建築及設計、綠色採購及環保意識等環境問題。我們的業務營運根據該政策指引實施各項措施。我們透過「供應商行為守則」及綠色採購政策將環保常規擴展至我們的供應鏈。

我們在業務營運中探索有效的環境管理方法。我們的其中一項投資物業Landmark East自二零一一年起獲得ISO 14001環境管理體系認證。

氣候變化及節約能源

氣候變化正在對全球企業構成威脅及不明朗因素。本集團意識到氣候變化所帶來的影響，並盡力減輕旗下業務營運因此所受到的影響。例如，我們的服務式公寓管理業務為員工提供培訓，幫助員工掌握有關預防極端天氣的知識。

能源消耗在溫室氣體排放中佔相當大的比例，而建築樓宇的能源消耗是香港的主要能源消耗來源之一。本集團作為物業發展商及管理商，明白審慎管理建築樓宇能源消耗的重要性。我們致力透過監察能源消耗及採用技術改進措施提高旗下物業的能源效率。

我們的服務式公寓管理業務每月詳細分析能源消耗。有關分析包括不同領域及設備所消耗的電力和煤氣。在實際可行的情況下，我們根據不同因素(包括天氣及入住率)調整設備的功率及工作時間，以減少不必要的能源消耗。例如，我們將室內溫度調節至合理水平，並在日間空閒時段關閉公共區域不必要的空調及照明。

關注環境

我們已完成對物業管理及服務式公寓管理業務的設備改造，藉以提高能源效率。在Landmark East，我們於二零一九年第四季度便已開始將大堂及停車場的所有照明設備更換為LED燈具。完成設備更換後，預計每年可節電超過370,000千瓦時。我們亦在Lanson Place Hotel升級一台高效製冷機，耗電量節省約2%。在OMA OMA建築工地，我們為工地辦公室安裝節能T5光管，覆蓋80%的工地辦公照明系統。

案例研究：在Landmark East大樓安裝太陽能裝置，以推動發展可再生能源

除經探索能源管理機會從而減少能源消耗外，我們還使用更清潔的能源，以助應對氣候變化。Landmark East率先在屋頂安裝太陽能板，利用太陽能發電。安裝工作於二零一八年第四季度開始，並於二零一九年第一季度完成。於報告期內，該太陽能板發電供Landmark East使用的電量達9,928千瓦時。



廢物管理

廢物管理是香港另一個極需解決的問題。考慮到即將推出的都市廢物收費計劃，我們在業務營運中銳意減少廢物產生及處理量。我們不斷改善廢物管理，推行一系列循環再造及行為措施，例如鼓勵員工在日常工作中減少使用紙張。

本集團服務式公寓管理業務的廢物主要來自提供服務式公寓服務，包括客房用品及餐飲服務。我們盡力回收客房用品及咖啡膠囊等所產生的廢物。我們向「Giving Bread愛心麵包」捐贈麵包及糕點等不易變質及可食用的食物，由該機構轉交予社區內有需要的人士。於報告期內，我們向該機構捐贈超過240千克食物。我們繼續向香港救狗之家捐贈不需要的床褥。我們亦簡化文件流程，以減少紙張的消耗及處置。

我們在旗下投資及管理物業的顯眼位置擺放回收箱，鼓勵租戶在經營中踐行廢物回收。於報告期內，我們在 **Landmark East** 及瑞興中心回收約 20 公噸無害廢物。我們亦支持環保機構提出的回收倡議，分別與生態巴士及綠領行動合作開展手袋及利是封回收重用計劃。

有害廢物會對環境造成嚴重危害，例如土壤及水污染。本集團並不產生大量有害廢物，但我們仍會透過收集、存儲及處理，謹慎管理有害廢物。我們指定合資格回收商處理可回收的有害廢物，例如碳粉盒。不可回收重用的有害廢物，包括化學廢物及熒光燈管，則由合資格營運商妥善處理。我們遵循行業標準及法律要求，確保在存儲期間不會出現不可接受的洩露，並監察所有營運商在廢物收集、分類及存儲方面的表現，以確保遵守有關法律及規例。

節約用水

本集團的服務式公寓業務消耗大量用水。我們在 **Lanson Place Hotel** 實施多項節水措施以優化用水效率。於報告期內，我們貫徹水箱清洗指引，以減少清洗時的用水浪費。我們亦回收空調裝置的冷凝水用於沖廁，以減少淡水消耗。

物業管理業務方面，我們在 **Landmark East** 安裝雨水回收系統，將回收的雨水用於園景灌溉。於報告期內，我們運用該回收系統節省淡水約 70 立方米。

綠色建築

作為物業發展商，我們銳意為客戶打造優質住宅。我們明白，我們的產品會對客戶、社區及周邊環境產生深遠影響。因此，我們盡可能將綠色建築元素融入旗下物業發展項目當中。

我們與承辦商合作，務求在建築項目中減少使用木材。在實際可行的情況下，我們在物業發展項目的臨時工程中使用可持續發展的木材。我們保存由供應商提供有關生產商資料的清晰記錄，以確保這一做法得到有效落實。

除可持續採購外，我們亦在物業發展項目中採用綠色建築設計元素。我們的最新物業發展項目 **OMA OMA** 榮獲香港綠色建築議會綠建環評新建建築證書（暫定銅級評級）。

關注環境

環境表現數據

本集團旗下辦公室、物業發展、物業管理及服務式公寓管理於二零一八年及二零一九年的環境表現數據呈列如下：

	單位	二零一八年 表現	二零一九年 表現
能源消耗			
總耗電量	千瓦時	21,394,576	20,013,429
煤氣消耗總量	度	705	657
柴油消耗總量	升	185,354	98,689 ²
能源密度			
辦公室	千兆焦耳／平方呎	0.056	0.056
物業發展 ³	千兆焦耳／平方呎 ⁴	0.030	0.012
物業管理 ⁵	千兆焦耳／平方呎	0.030	0.039
服務式公寓管理 ⁶	千兆焦耳／每房每晚	0.182	0.226
溫室氣體排放量⁷			
直接排放量(範圍1) ⁸	公噸二氧化碳當量	492	265
間接排放量(範圍2) ⁹	公噸二氧化碳當量	11,968	11,116
按業務劃分的溫室氣體排放密度			
辦公室	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.006	0.006
物業發展 ³	公噸二氧化碳當量／平方呎 ⁴	0.002	0.001
物業管理 ⁵	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.004	0.005
服務式公寓管理 ⁶	公噸二氧化碳當量／每房每晚	0.040	0.050
耗水量及按業務劃分的耗水密度			
總耗水量	立方米	115,239 ¹⁰	98,143 ¹¹
物業發展 ³	立方米／平方呎 ⁴	0.108	0.020 ¹¹
物業管理 ⁵	立方米／平方呎	0.032 ¹⁰	0.044 ¹¹
服務式公寓管理 ⁶	立方米／每房每晚	0.373	0.523

	單位	二零一八年 表現	二零一九年 表現
廢物			
無害廢物棄置	千克	148,689	84,644 ¹²
無害廢物回收	千克	47,888	32,989
有害廢物處理	件	4,127	3,209
有害廢物回收	件	3,576	2,479
所用建築材料			
混凝土	立方米	23,056	17,222
鋼鐵	公噸	2,910	5,031
木材	立方米	858	288
土壤及岩石	公噸	1,595	1,761
其他	公噸	1,677	2,956

- ² 柴油消耗量的差異主要由於二零一八年與二零一九年所涵蓋的物業發展項目處於不同的發展階段所致。
- ³ 於二零一八年的物業發展數據僅包括屯門The Carmel，而於二零一九年的數據僅包括屯門OMA OMA。
- ⁴ 物業發展的密度計算基於可建樓面面積。
- ⁵ 於二零一八年的物業管理數據涵蓋W Square及(交付予新業主前)永南貨倉大廈的環境表現。
- ⁶ 服務式公寓管理數據包括香港Lanson Place Hotel業務。
- ⁷ 根據香港特別行政區環境保護署發佈的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引(2010年版)》進行計算。在計算溫室氣體排放量(範圍2)時，我們亦有參考分別來自中華電力有限公司、香港電燈有限公司及中華煤氣有限公司的排放因子。
- ⁸ 直接溫室氣體排放(範圍1)產生自燃料消耗(包括柴油及煤氣)。
- ⁹ 間接溫室氣體排放(範圍2)產生自電力及煤氣消耗。
- ¹⁰ 物業管理業務的耗水量數據已作修訂，以反映實際情況。
- ¹¹ 由於水務署尚未發出二零一九年第四季度的用水賬單，故此乃估計數字。該數字預計會在下次發佈的ESG報告內重列。
- ¹² 無害廢物棄置有所減少，主要由於服務式公寓管理業務減少使用鋁罐及玻璃樽。

關懷社區

我們的業務發展有賴集團經營所在社區的貢獻。我們盡力回饋及幫助社區共同發展。本集團設有社區投資政策，藉此與社區保持聯繫，並在作出業務決策時顧及社區的需要。我們還透過合作、捐贈及義工活動支持非政府機構。

與非政府機構合作

我們透過不斷發現社區的需要，與社區保持聯繫，非政府機構也會助我們一臂之力。

我們的服務式公寓管理業務與香港職業發展服務處協調安排有特殊教育需要的中學生參觀Lanson Place Hotel。我們還與Generation創世代香港合作，為應屆高中畢業生或失業青年提供參觀酒店的機會及職業發展的建議。若潛在候選人以出色成績完成培訓計劃，可獲得工作面試機會。



義工活動及捐贈

我們繼續透過義工活動及捐贈支持社區合作夥伴。於報告期內，我們的員工提供了超過60個小時的義工活動服務。我們還向社區合作夥伴捐贈約50,000港元，以支持他們的工作。

我們一如既往支持東華三院及香港明愛等社區合作夥伴，參加由東華三院及香港明愛組織的安老院探訪活動，展示我們對長者的關懷。此外，我們還參加二零一九年東華三院賣旗日活動，為弱勢群體、長者及殘疾人士募集善款。

我們繼續擴大對香港救狗之家的支持，除於二零一九年捐贈13張床褥外，還組織義工探訪救狗之家，幫忙照顧狗隻。



我們的ESG證書及獎項

我們致力促進旗下業務運營可持續發展，並獲得外界的認可。下文概述我們於報告期內的ESG表現獲得的獎項：

證書／獎項名稱	機構
OMA OMA獲得綠建環評新建建築 — 暫定銅級評級	香港綠色建築議會
減廢證書	香港綠色機構認證
室內空氣質素證書	環境保護署
「積金好僱主」獎項	強制性公積金計劃管理局
就業展才能計劃 — 銘謝狀	勞工處展能就業科



就業展才能計劃 — 銘謝狀



「積金好僱主」獎項

附錄：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

本索引闡明本報告如何根據香港交易所《環境、社會及管治報告指引》所載的「不遵守就解釋」條文及「建議披露」編製。

A：環境表現

層面	描述	於本報告中的章節	頁碼	備註
A1：排放物	一般披露： 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢物的產生的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	環境管理方法	第17頁	
	關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據。	不適用	不適用	永泰在業務營運過程中沒有產生大量廢氣排放。
	關鍵績效指標A1.2 溫室氣體總排放量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境表現數據	第20頁	
	關鍵績效指標A1.3 所產生有害廢物總量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境表現數據	第21頁	
	關鍵績效指標A1.4 所產生無害廢物總量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境表現數據	第21頁	
	關鍵績效指標A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果。	氣候變化及節約能源	第17至18頁	
	關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	廢物管理	第18至19頁	

附錄：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節	頁碼	備註
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。	環境管理方法	第17頁	
	關鍵績效指標A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	環境表現數據	第20頁	
	關鍵績效指標A2.2 總耗水量及密度。	環境表現數據	第20頁	
	關鍵績效指標A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果。	氣候變化及節約能源	第17至18頁	
	關鍵績效指標A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	節約用水	第19頁	永泰主要消耗香港的市政供水。目前，香港的水源沒有任何問題。
	關鍵績效指標A2.5 製成品所用包裝材料的總量(以公噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	不適用	不適用	永泰的主要產品及服務不涉及使用任何包裝材料。
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。	環境管理方法：綠色建築	第17及19頁	
	關鍵績效指標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。	綠色建築	第19頁	

B：社會表現

層面	描述	於本報告中的章節	頁碼
僱傭及勞工常規			
B1：僱傭	<p>一般披露</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	僱傭關係	第12頁
	<p>關鍵績效指標B1.1</p> <p>按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。</p>	僱傭關係	第13頁
	<p>關鍵績效指標B1.2</p> <p>按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。</p>	僱傭關係	第13頁
B2：健康與安全	<p>一般披露</p> <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	健康的工作場所	第14頁
	<p>關鍵績效指標B2.1</p> <p>因工作關係而死亡的人數及比率。</p>	健康的工作場所	第14頁
	<p>關鍵績效指標B2.2</p> <p>因工傷損失工作日數。</p>	健康的工作場所	第14頁
	<p>關鍵績效指標B2.3</p> <p>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。</p>	健康的工作場所	第14頁

附錄：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節	頁碼
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。	培訓及發展	第15至16頁
	關鍵績效指標B3.1 按性別及僱員類別(例如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	培訓及發展	第15頁
	關鍵績效指標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。	培訓及發展	第15頁
B4：勞工標準	一般披露 有關防止童工及強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	勞工標準	第16頁
	關鍵績效指標B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工標準	第16頁
	關鍵績效指標B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的措施。	不適用	不適用
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的政策。	關注供應鏈	第10至11頁
	關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。	永泰的供應鏈	第10頁
	關鍵績效指標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、以及有關慣例的執行及監察方法。	供應商遴選	第11頁

層面	描述	於本報告中的章節	頁碼
B6：產品責任	<p>一般披露</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	產品及服務責任	第7頁
	<p>關鍵績效指標B6.1</p> <p>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。</p>	不適用	不適用
	<p>關鍵績效指標B6.2</p> <p>接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。</p>	處理客戶的反饋	第8至9頁
	<p>關鍵績效指標B6.3</p> <p>描述與維護及保障知識產權有關的慣例。</p>	不適用	不適用
	<p>關鍵績效指標B6.4</p> <p>描述質量檢定過程及產品回收程序。</p>	產品及服務責任；處理客戶的反饋	第7、8至9頁
	<p>關鍵績效指標B6.5</p> <p>描述消費者資料保護及私隱政策，以及相關執行及監察方法。</p>	保護客戶私隱	第8頁

附錄：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節	頁碼
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) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	合乎道德的業務營運；合乎道德的供應鏈營運	第5、11頁
	關鍵績效指標B7.1 於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	合乎道德的業務營運	第5頁
	關鍵績效指標B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	合乎道德的業務營運	第5頁
社區			
B8：社區投資	一般披露 有關發行人透過社區參與了解其營運所在社區需要及確保其業務活動兼顧社區利益的政策。	關懷社區	第22至23頁
	關鍵績效指標B8.1 專注貢獻範疇(例如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	不適用	不適用
	關鍵績效指標B8.2 在專注範疇所動用資源(例如金錢或時間)。	義工活動及捐贈	第23頁

WING TAI PROPERTIES LIMITED
Incorporated in Bermuda with limited liability

永泰地產有限公司
於百慕達註冊成立之有限公司

