

# 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 2022



# 目錄



關於本報告	3
主席的話	6
關於永泰	7
我們的ESG證書及獎項	9
ESG管理方法	10
關懷客戶	15
關注供應鏈	21
關懷員工	24
關注環境	30
關懷社區	38
附錄：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》 內容索引	40







## 關於本報告

### 報告指引

永泰地產有限公司(「永泰」或「本公司」)欣然提呈二零二二年年度獨立環境、社會及管治(「ESG」)報告。本報告根據《環境、社會及管治報告指引》(「香港交易所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強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。

### 匯報原則

在編製本報告時，永泰採用香港交易所ESG報告指引內所述的四項核心匯報原則，包括重要性、量化、平衡及一致性。有關詳情如下所示：

<b>重要性</b> 永泰透過同業基準比評，識別重大ESG事項，當中涉及永泰業務營運中重大的經濟、環境及社會層面。	<b>量化</b> 本報告盡可能以量化方式披露ESG關鍵績效指標。
<b>平衡</b> 本報告內容不偏不倚，向讀者反映永泰在ESG管理及表現方面所取得的成果及有待改善的範疇。	<b>一致性</b> 永泰採納與過往年度一致的管理方法及表現衡量方式，以便對ESG表現進行公平的逐年比較。

### 本報告範圍

除另有註明者外，本報告概述永泰及其附屬公司(「本集團」)於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間ESG管理及表現。

本報告涵蓋本集團旗下香港核心業務：

- 物業管理
  - Landmark East，位於觀塘之甲級寫字樓
  - 瑞興中心，位於九龍灣之工業物業
- 服務式公寓管理
  - 逸蘭銅鑼灣酒店，位於銅鑼灣之精品酒店(自二零二二年底起暫停營業以進行全面優化工程，預計於二零二三年最後一個季度完工)
  - 逸蘭蘇豪東服務式公寓，位於西灣河之服務式公寓
- 物業發展
  - 屯門OMA by the Sea住宅發展
  - 中環結志街／嘉咸街綜合商業發展計劃H18C(「H18C」)
- 觀塘及中環辦公室



---

## 關於本報告

### 意見反饋

我們歡迎持份者就本報告及我們的ESG表現提供意見反饋，以助我們持續改進。聯絡方式如下。

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](mailto:enquiry@wingtaiproperties.com)

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

本報告以中文繁體及英文刊發，可於香港聯交所及永泰網站查閱。







## 主席的話

本人欣然與各位分享永泰於本報告年度所取得的成果。本環境、社會及管治(ESG)報告概述我們在業務營運和供應鏈中促進可持續發展的努力。

「雕琢雋永價值」是本集團一直致力實現的長遠理念。本集團繼續為客戶精挑細琢，打造溫馨創意的居庭，讓客戶美夢成真。我們持續致力提升我們的服務，讓客戶心滿意足，同時亦不斷作出調整，以應對疫情帶來的全新業務挑戰。這段時期我們面對挑戰、克服困難的經歷讓我們更加相信，可持續發展對我們的長遠成功至關重要。

ESG委員會由一名執行董事擔任主席，就監察及檢討所有ESG相關事項，向董事會提供建議及協助。我們已於能源消耗、溫室氣體排放、廢物管理及耗水方面制定若干環境目標，並將經更新的ESG規定傳達予主要業務單位，同時確保他們了解他們當前及未來的環境管理責任。這為我們的長遠環境策略奠定基礎，助我們邁向更可持續的增長。

本集團亦繼續在風險管理方面取得進展。我們已進行敘述性的氣候情境分析，以識別氣候變化的潛在影響及了解我們的氣候抗逆力。這有助我們更好地抵禦未來氣候變化帶來的威脅。我們亦將ESG風險管理系統整合至現有的企業風險管理框架，從而確保我們能夠緊貼最新趨勢，並進一步做足準備，應對ESG風險。

在ESG管理方面，可持續供應鏈是我們的一個主要關注領域。本集團實行全面的供應鏈管理流程，當中包括識別供應鏈內的ESG風險，並將更多ESG指標納入供應商評估流程。

面對持續肆虐的疫情，我們仍繼續為客戶提供優質的產品及服務，同時亦會關注我們的業務營運對環境及社會產生的影響。我們欣然報告，本集團在可持續項目方面所付出的努力受到認可，例如Landmark East獲頒減廢證書，瑞興獲頒參加「工商業廢物源頭分類計劃」證書，以及旗下一個發展項目Hi8C獲得綠建環評、能源與環境設計領導認證(LEED)及WELL健康建築(WELL)認證。

最後，本人要感謝所有持份者持續支持及參與本集團的可持續發展歷程。我們將繼續與持份者合作，以克服未來的挑戰，為社會創造長遠價值。

主席  
鄭維志

香港，二零二三年三月二十三日



## 關於永泰

永泰擁有多元化的物業組合，包括優質住宅、商業及工業物業，以及服務式公寓及精品酒店項目。「永泰亞洲」品牌下的核心業務活動包括在香港經營物業發展業務以及在香港及倫敦經營物業投資及管理業務，而透過「Lanson Place」品牌，我們的服務式公寓管理業務遍佈香港、上海、新加坡及吉隆坡。

於二零二二年，我們繼續推售「Upper Gold Coast」住宅系列項目的餘下單位，儘管銷售速度較為緩慢。我們於五月取得「OMA by the Sea」的佔用許可證，並於六月就我們新購入的鄰近上水港鐵站的中等密度住宅用地成功獲得批准興建一幢住宅大樓。鄰近上水港鐵站的住宅用地的前期工作在如期進行中，整體規劃和設計工作經已展開。

內地和香港經濟均受到新冠肺炎Omicron變種病毒肆虐、地緣政治緊張局勢、加息及全球通脹的種種打擊的影響。在此困難時期，我們的寫字樓租賃表現保持穩定。儘管面臨新冠肺炎疫情和租賃物業市場疲弱所帶來的持續壓力，但由於自二零二二年四月起，香港的旅遊限制和檢疫措施獲部分解除，Landmark East的出租率已逐漸改善。隨著英國政府解除新冠肺炎措施，令該地區的業務得以重啟，我們位於倫敦的寫字樓物業的出租率和租金亦趨向穩定。

本集團致力成為備受信賴的一流地產發展商。我們以謹慎的方式經營業務，並達成持份者的期望。展望未來，作為優質物業發展商，集團品牌將一如既往，展現我們在設計及建造方面的卓越追求及水準。

有關本集團業務組合及財務表現的詳情可參閱[本集團網站](#)及二零二二年年報。







## 我們的ESG證書及獎項

我們在ESG發展方面的努力受到本地機構的廣泛認可。下表概述我們於二零二二年所取得的環境及社會證書及獎項。

證書／獎項名稱	機構
<b>環境</b>	
香港綠色機構 — 減廢證書 (基礎級別) — Landmark East	環境運動委員會
工商業廢物源頭分類獎勵計劃 — 優異獎 (純寫字樓) — Landmark East	環境保護署
工商業廢物源頭分類計劃 — 瑞興中心	環境保護署
室內空氣質素檢定證書 (卓越級) — Landmark East友邦九龍大樓	環境保護署
優質供水 — 沖廁水 (金) — Landmark East	水務署
優質供水 — 食水 (管理系統) (金) — Landmark East	水務署
綠建環評新建建築暫定評估 (第一階段) — H18C	香港綠色建築議會
<b>社會</b>	
積金好僱主5年+	強制性公積金計劃管理局



## ESG管理方法

### ESG管治及管理

永泰董事會（「董事會」）全面負責監督重大ESG事項及檢討ESG相關目標的進展情況，並負責ESG策略及管理方法。董事會投入充足資源及時間以加強本集團的企業管治及ESG管理。董事會成立ESG委員會，負責就本集團的ESG管理（包括管治、政策、措施、表現及報告）的所有方面向董事會提供建議及支援。ESG委員會成員包括一名執行董事、本公司財務總監及集團法律顧問兼公司秘書。董事會亦就ESG相關事項成立工作小組，並由ESG委員會負責監督。

ESG委員會負責指導及評估本集團的ESG行政政策及措施的制定。此外，其監察ESG目標的制定及實施，以及ESG目標的進展，從而改善ESG表現。本集團已識別ESG風險庫中的ESG風險，並評估其對營運的潛在影響。董事會已知悉有關風險，並會定期獲取最新資料。經ESG委員會確認後，本ESG報告已於二零二三年三月二十三日呈交董事會並獲得批准。

### 合乎道德的業務營運

恪守商業道德是永泰長遠取得商業成功的基石。我們嚴格遵守有關賄賂（例如《防止賄賂條例》（香港法例第201章））、欺詐、勒索及洗黑錢的法律、規則及規例，務求盡量減低合規及聲譽風險。

本集團致力營造合乎道德的營商環境，絕不容忍任何不當行為。所有員工均須嚴格遵守「工作行為守則及紀律」，並以其中所述本集團的最佳利益行事。反貪污政策載有關於誠實、廉正及公平地開展業務的指引和指示。所有交易均須準確、完整和及時作出記錄。

本集團已制定舉報政策，員工如察覺任何可疑活動，包括但不限於金融犯罪及工作場所中的不當行為，可予以舉報。視乎嚴重程度，舉報報告會直接上報部門或分部主管及內部審核部門主管，然後呈交行政總裁及／或審核委員會主席。舉報政策包含保密措施，旨在保護舉報人免受報復或其他後果，並確保程序行之有效。

風險管理系統在維護本集團的聲譽及保障本集團免受業務風險方面至關重要。我們向員工提供的有關道德問題的培訓課程對於維護本集團的信譽亦至關重要。於本報告年度，我們為員工組織有關「防貪及道德」的培訓以及關於公司行為守則的新員工入職培訓。我們亦為董事提供廉政公署刊發的《上市公司防貪系統實務指南》作為培訓材料。於報告期內，我們在業務營運中並未收到任何報告涉及賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢的不合規個案。



## 持份者參與及重要性評估

我們重視持份者所作出的意見及期望，因此，本集團已建立各種渠道與他們保持溝通，以便在我們的重要性評估中考慮他們的反饋意見，並回應有關我們ESG管理的反饋意見。我們通過及時聽取持份者的反饋意見，以期望提升我們的ESG表現，並回應他們的要求，希望藉此與他們維持良好及長期的關係。

於報告期內，我們與持份者溝通所採用的參與方法如下：

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

# ESG管理方法

二零二零年，我們委託獨立第三方顧問進行持份者參與，以向各類持份者（包括管理層、員工、客戶、供應商、承辦商、服務供應商、投資者及行業協會）收集對永泰ESG事項的意見，並協助釐定重要性評估。透過網上調查及電話訪問，持份者就ESG事項對自身及永泰的重要程度劃分等級。我們定期展開所示的參與活動，並每年檢討重大ESG事項列表。

於本報告年度，我們考慮我們的影響範疇及業務優先次序，並將重要ESG事項列表與同業及整體趨勢進行對比，以識別ESG策略的一些差距。根據我們的評估，18項ESG重要事項仍然與我們相關且對我們適用。為確保我們的可持續發展策略及目標與整體趨勢所識別的優先事項保持一致，我們亦以聯合國可持續發展目標（「可持續發展目標」）作為參考。

下表描述我們參考可持續發展目標而識別的ESG重要事項。

ESG層面	重要事項	可持續發展目標
環境	溫室氣體排放及其他廢氣排放	 
	廢物管理	
	節約能源	   
	水資源管理	
	材料	
	綠色建築	
	氣候變化	 



ESG層面	重要事項	可持續發展目標
僱傭及勞工	多元化及平等機會	 5 性別平等
	僱員福祉及參與	 3 良好健康與福祉  16 和平、正義與強大機構
	健康及安全的工作場所	 3 良好健康與福祉
	培訓及發展	 4 優質教育
	勞工標準	 8 體面工作和經濟增長
營運慣例	供應鏈管理	 12 負責任消費與生產
	產品及服務責任	不適用
	客戶資料私隱保護	不適用
	反貪污	 16 和平、正義與強大機構
社區	客戶福祉、健康與安全	 3 良好健康與福祉
	社區投資	 10 減少不平等  11 可持續城市及社區







## 關懷客戶

### 產品及服務責任

永泰銳意提供一流及以客為本的產品。我們嚴格遵守所有對我們的產品責任及消費者保障方面作出規定的法律及規例，例如《一手住宅物業銷售條例》(香港法例第621章)及《商品說明條例》(香港法例第362章)。

我們制定及遵循內部產品責任政策，確保以一致的標準提供符合客戶期望的卓越產品及服務。我們亦為物業管理業務聘請外部顧問，並就複雜項目及優質管理問題尋求專業意見及支援，從而準確滿足不同產品的相關要求。永泰定期與承辦商舉行會議，以檢討表現及確保為客戶提供最佳產品及服務。我們透過積極物業管理以維持品質保證過程，而我們的營運員工亦每日進行巡查，確保環境清潔、安全及樓宇系統流暢運作。

為確保我們對環境負責，我們致力在業務的規劃、設計、發展及營運方面經由供應鏈將環境因素納入產品及服務。

於報告年度內，我們並未發現任何違反健康及安全、廣告宣傳、標籤及私隱事宜等相關法律及規例的情況，亦無已售或已運送產品因安全與健康理由而須回收。

### 保護客戶私隱

因我們的業務性質使然，尤其在持續完善我們的產品及服務時，我們有不少的業務過程的慣常做法需要收集客戶的個人資料。因此，在處理客戶的個人資料時，我們致力保護他們的私隱。我們的所有業務均遵守《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)等有關資料私隱及保障的法律及規例。本集團亦實施一系列政策及程序，禁止任何客戶個人資料在未經授權或意外的情況下被取用、刪除或作其他用途，確保所有資料僅就合法及適當目的而收集。我們採取一切切實可行的措施確保個人資料受到保護及安全。

我們已為服務式公寓管理業務建立一套標準營運程序，以指引員工處理賓客個人資料。我們為前線員工提供定期培訓，以提升他們關於處理客戶資料時的資料私隱意識。我們提醒員工確保不要在各自的工作站公開展示客戶資料，以免洩漏任何私隱。客戶亦可拒絕提供個人資料作推廣用途。

---

## 關懷客戶

我們已為物業管理人員制定書面指引及工作指示文件，以供他們在處理客戶資料時加以參考，並確保訪客的私隱得到保護。任何敏感資料在達成預期收集目的後將被銷毀。

於報告期內，我們並未接獲任何有關侵犯個人資料私隱的投訴。

### 處理客戶的意見

我們高度重視客戶及租戶的意見及看法，因他們可持續推動我們完善產品及服務。因此，我們積極與該等持份者溝通，以了解及收集他們的意見，務求滿足及超越他們的期望。

我們透過不同的溝通渠道收集客戶的意見及評論。我們在物業管理及服務式公寓管理業務中定期展開客戶及租戶滿意度調查，以衡量他們的滿意度，並獲得有助我們客觀地訂立目標及監察進展的結果。服務式公寓管理業務的員工亦於賓客退房或檢查用品數量時，透過面對面討論，了解賓客對有關服務品質的意見。此外，我們透過各個社交媒體平台收集意見，以便更好地了解客戶的期望。

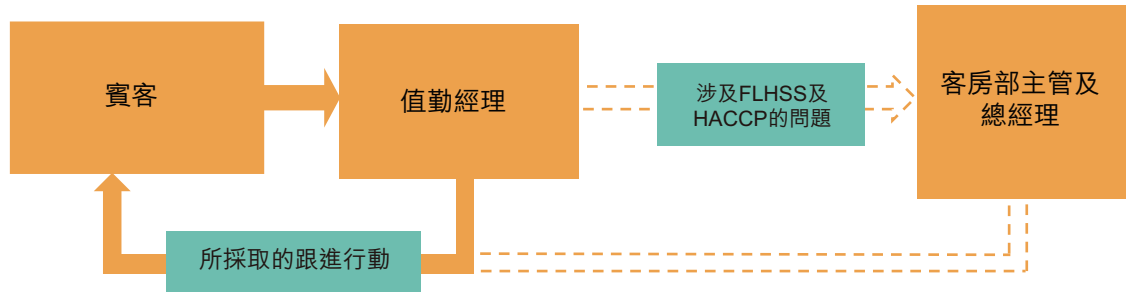
除了從客戶服務中心收集意見外，**Landmark East**的物業管理業務自二零二一年起已採用物業及設施管理電腦系統。該系統將行政工作進行優化及數碼化，協助我們作出更好的決策，從而有助我們提供更高質素的服務。該系統運用大數據分析，將原始數據轉化為實用的管理資訊，協助我們加快工作流程及作出策略性決定，及時、恰當地回應租戶。

各業務營運的高級管理層會定期審閱客戶的評論、看法及投訴，藉此提升服務及產品質素，並滿足客戶的期望。我們亦會與員工分享反饋意見，以促進持續發展。我們致力採取最佳做法，為客戶提供最佳的服務。

我們已根據產品責任政策的指引，在物業管理及服務式公寓管理業務中設立一套投訴處理標準程序，確保以高效及準確的方式處理客戶的投訴。

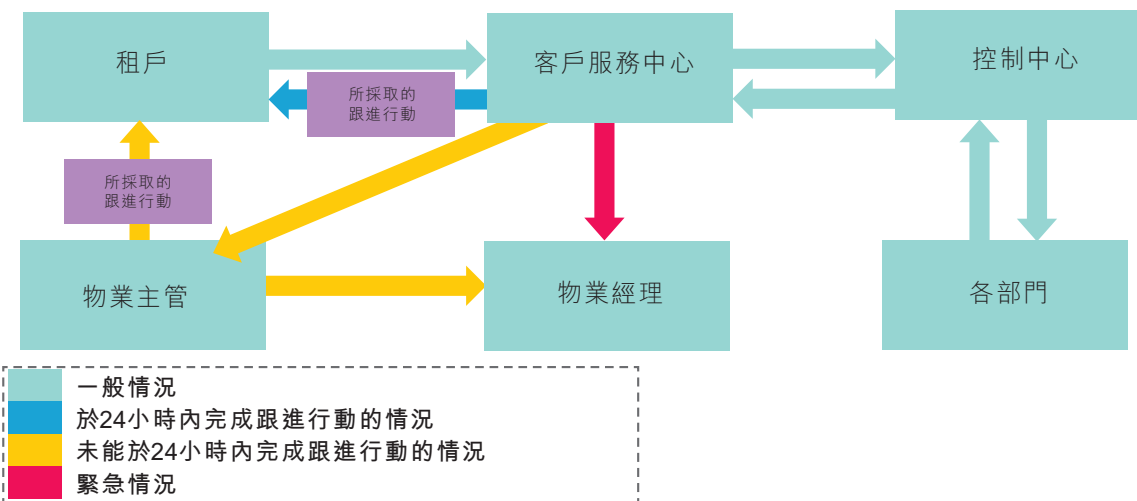


## 服務式公寓管理



在服務式公寓管理業務中，值勤經理負責審核及記錄投訴。涉及消防、生命、健康、安全及保安(F LHSS)、危害分析及關鍵控制點(HACCP)的問題將提交客房部主管及總經理，以便其及時並妥善解決。

## 物業管理



在物業管理業務，Landmark East及瑞興中心管理層、客戶服務中心、控制中心及部門應於接獲投訴的24小時內，透過實地考察及會面作出回應。物業經理負責處理緊急情況(上圖中以紅色標示)及未能於24小時內解決的情況(上圖中以黃色標示)。我們會在問題完成審核及投訴解決後向租戶發出回覆函件。

## 關懷客戶

我們的服務式公寓管理業務經常收到對員工的讚賞。我們會於員工溝通平台上張貼有關讚賞及好評，以示嘉許。本集團致力為客戶及租戶提供一流的產品及服務，於報告年度內並無任何不滿本公司客戶服務或產品的重大投訴。

### 客戶健康及安全

我們定期檢討旗下物業在健康及安全方面的潛在危害及風險，旨在保護客戶的健康及安全。我們亦已採取多項整治及補救措施，以管理該等風險，確保為客戶提供安全的環境。

我們定期檢查旗下所有物業的消防及保安系統，確保系統處於最佳運作狀況，在必要時可即時啟動應對及疏散程序。我們的內部保安人員每日會巡查物業及服務式公寓，以監測安全、環境清潔及樓宇系統妥善運作，並於逸蘭銅鑼灣酒店每日巡查兩次，確保為客戶提供最優質的服務。如發現任何異常情況，我們將即時作出跟進。

為進一步減低業務的風險，我們已於服務式公寓管理業務中實施危機管理政策及程序，藉此識別供電、升降機系統、燃氣及燃料供應、火災警報系統、供水、水浸等合共15個潛在危機情景，並定期更新有關情況。我們每年向員工提供演習、測試、模擬及培訓，讓他們溫故知新，了解應對可能面臨的危險及關鍵問題時的責任和職責。

於報告期內，並無收到任何有關本公司服務及產品的健康及安全問題的報告。

### 齊心抗疫

鑑於新型冠狀病毒爆發，永泰秉持自身在營運過程中盡量減少傳染風險的責任。我們在服務式公寓及物業管理業務中採取多項預防措施，務求全力抗疫及保護賓客和租戶。為支援政府的抗疫行動，逸蘭銅鑼灣酒店於二零二二年加入成為指定檢疫酒店之一，為賓客提供隔離房間及服務。

為防止傳染病傳播，所有訪客在進入我們旗下的物業時，會經由紅外線探熱器檢測體溫，且我們已於旗下設施的所有範圍(包括大堂)內安裝全自動消毒潔手裝置。我們定期使用1比99稀釋漂白水清潔賓客接觸的地方，並增加公用區域及設施(例如升降機、門柄、電話、洗手間及大堂)的清潔及消毒次數，確保為賓客提供安全及健康的環境。我們亦在廁所水箱內添加消毒漂白丸，減低有害細菌的水平。



我們明白公共區域以及客戶經常接觸的地方必須保持衛生。因此，我們在服務式公寓管理業務的公共區域及頻密接觸點塗上光觸媒納米塗層，以便有效殺滅多種細菌及病毒。逸蘭銅鑼灣酒店亦對店內所有行李箱、袋及盒子噴灑消毒噴霧進行消毒，以保護客戶及員工免受病毒感染。

為保護租戶，我們亦在Landmark East增加清潔中央空調的頻次及升級保養室內通風系統。我們為智能清潔機械人添置消毒噴霧功能，藉此提升其清潔地板的能力，確保在物業的大堂持續進行消毒工作。

我們在網站上為客戶提供最新資訊及服務式公寓管理業務的政策。我們的物業管理業務亦在公用區域張貼時事通訊，並向租戶發出通告，以便向他們提供有關新型冠狀病毒的最新消息。







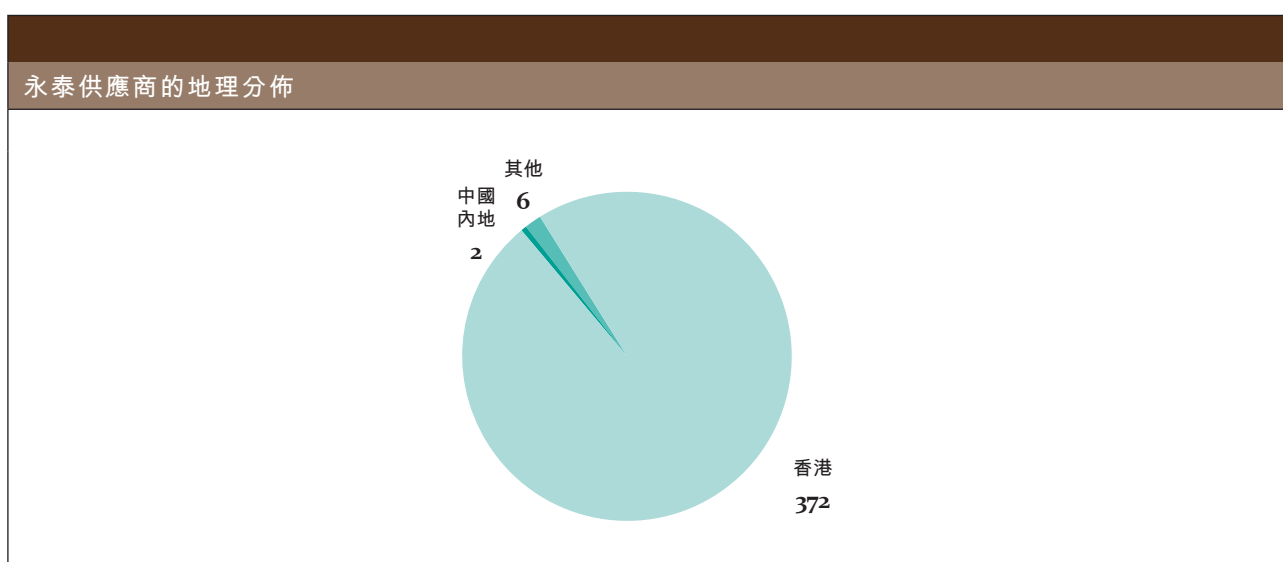


## 關注供應鏈

### 永泰的供應鏈概覽

為秉持我們所提供服務及所建造物業的品質，本集團致力與各類供應商（包括建築項目承辦商、建築材料供應商及清潔用具供應商）保持密切聯繫，藉此提升供應鏈管理。本集團委任獨立第三方顧問審視供應商的資料並與永泰的主要業務單位及供應商進行溝通，協助識別永泰供應鏈中的首要環境及社會風險。我們會定期審視供應鏈中的首要環境及社會風險，包括反貪污、職業健康及安全等。為有效管理該等風險，我們已確定可對主要風險指標予以改進的範疇，並在內部實施多項風險減緩措施。例如，物業發展項目主要承辦商的招標文件載列相關條款。在物業管理業務，我們備有較多消耗品及零件庫存以維持日常營運，從而為疫情可能引起的供應鏈中斷做好準備。我們深明供應商是永泰供應鏈的重要組成部分，任何不合規情形或低於平均水平的表現均會對本集團的營運產生負面影響。因此，永泰建立供應商監察機制，以定期評估供應商的ESG表現以及他們的潛在ESG風險。評估結果將作為供應商遴選流程的標準之一。

二零二二年，永泰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合共聘用372家本地供應商，相當於我們供應商總數的98%。



### 可持續的採購過程

作為我們建立更可持續的供應鏈的承諾的一環，本集團已制定一個全面的供應鏈系統，並優先使用環保產品及服務。我們對供應鏈可持續發展的投入於綠色採購政策進一步概述，該政策亦將綠色採購規範納入採購流程。

## 關注供應鏈

為支持我們的可持續採購策略，我們於H18C項目優先使用在物業發展地盤800公里範圍內本地生產的建築材料，以支持本地經濟，同時減少我們的碳足跡及材料成本。於二零二二年，我們的承辦商合共聘用50家香港本地供應商。此外，可持續採購方面亦鼓勵應用綠色建築評估，例如H18C應用香港綠色建築議會的綠建環評鉑金評級。

除在鄰近地區採購外，本集團亦致力在營運方面採購環保材料。我們傾向於與追求可持續森林管理的供應商及生產商合作。在物業發展項目方面，本集團提倡從獲得森林管理委員會認證的來源購入現場木製產品。在服務式公寓管理業務中，我們會在進行報價或招標時詢問供應商是否採用環保產品。

### 供應商遴選

本集團的供應鏈管理系統讓我們的業務及客戶均可獲得優質的產品及服務。為確保我們的供應商遵守所有環保法律及規例，我們已將相關條款納入招標文件。除了制定環保要求外，我們在整個採購過程中亦鼓勵公平競爭及合理對待所有供應商。

本集團已就供應商的可持續發展措施制定供應商遴選及評估措施，以加強供應鏈的品質控制。物業管理業務根據適合程度、能力及資歷訂立合資格供應商或承辦商名單。我們於遴選供應商時將環境及社會因素納入決策過程中。此外，我們的服務式公寓管理業務拒絕聘用高風險供應商，以確保採購職責的效能及效率。在物業管理業務中，我們極力鼓勵承辦商及供應商在申請加入內部認可合約名單時，向我們提交所有相關認證(例如ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001)以供評估。為保證所採購及提供予客戶的產品及服務的品質，我們已對所有供應商實施供應商聘用常規，包括定期及持續對供應商進行評估，以及透過定期會議審視供應商的工作。該等常規亦有助我們識別潛在的供應鏈風險，並確保我們可追溯供應商的進程及供應商的可持續發展。

### 合乎道德的供應鏈營運

我們要求供應商與服務供應商遵守我們的道德要求及所有相關法律及規例，這在本集團的「供應商行為守則」中有所體現。本集團的「供應商行為守則」載述我們對供應商的期望，內容涵蓋工作場所健康及安全、僱傭、勞工標準、環境保護、供應鏈管理及反賄賂方面的規定。此外，我們與供應商進行積極及密切的溝通，確保他們充分了解本集團供應鏈的相關政策。在服務式公寓管理業務，我們透過在整個報價過程中定期聯絡供應商，對供應商進行審視，採購部門及用戶部門亦對供應商表現進行審視。







## 關懷員工

### 僱傭關係

永泰深明為員工提供良好的工作環境對獲得長遠業務成功而言不可或缺。我們致力建立一個和睦共融及有益的工作環境，並提供公平的獎勵計劃。我們為員工提供充足的個人發展計劃及清晰的職業發展渠道，以最大限度發掘他們的成長潛能。我們嚴格遵守香港的所有僱傭措施、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<sup>1</sup>，此等體現我們對員工的關懷。於報告年度內，並無發現任何違規個案。

我們致力推動工作場所中的多元化及共融。我們確保提供安全兼予以支持的工作環境，在招聘流程及所有僱傭活動(包括補償、工作時數、培訓及晉升)中提供零歧視及平等機會。本集團重申對多元化及共融的承諾，嚴格禁止在工作場所內任何形式的歧視行為，平等對待每位員工，不論他們的種族、血統、國籍、宗教、性別、婚姻狀況、年齡、性取向、傷殘或退役軍人身份。我們的僱傭決定均基於個人能力、教育、資歷、經驗及技能。

永泰十分重視吸引及挽留人才。我們為全體員工提供公平及具競爭力的薪酬待遇，並在制定及檢討薪酬待遇時，採用「薪酬與績效掛鉤」原則。為保持我們在市場上的競爭力，本集團亦定期參考市場基準，檢討有關薪酬待遇。此外，我們為員工提供具競爭力的福利，包括體檢、各類假期、保險保障及長期服務獎勵，藉以表達我們對員工的關懷並感謝他們的貢獻。

本集團重視員工的意見並推動共融。我們鼓勵員工透過各種溝通渠道向其直屬上司、部門主管或人力資源及行政部提出他們的意見。我們已為集團上下設立申訴及投訴處理程序，以便員工提出疑慮及意見。我們確保公平有效地處理申訴及投訴，並高度保密處理。

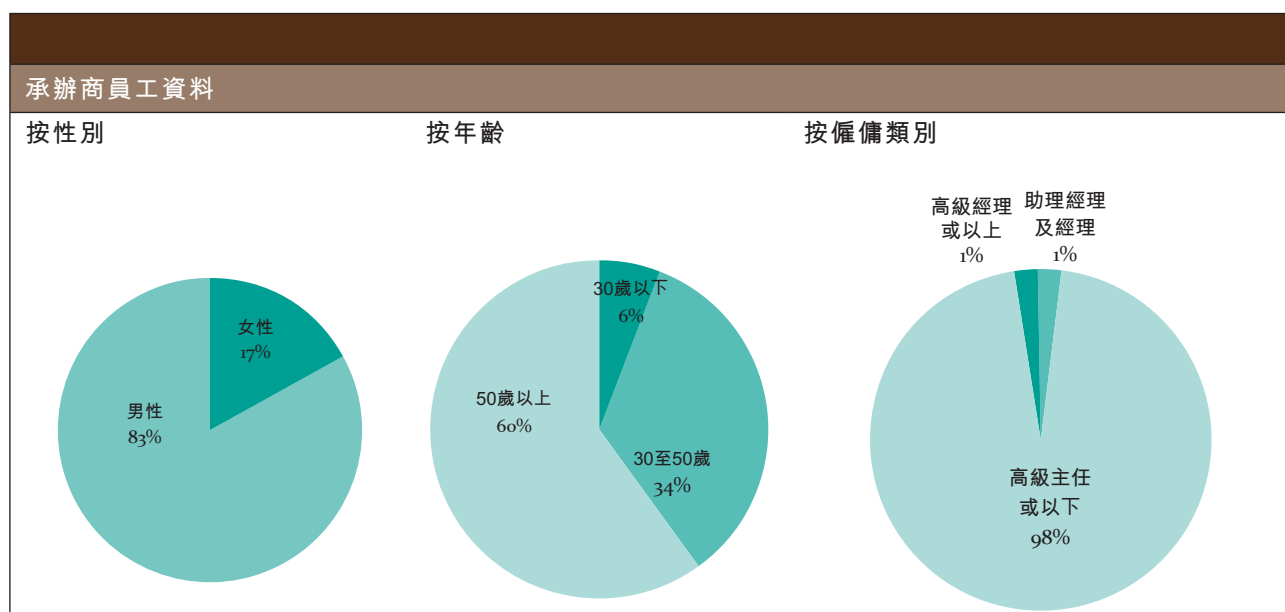
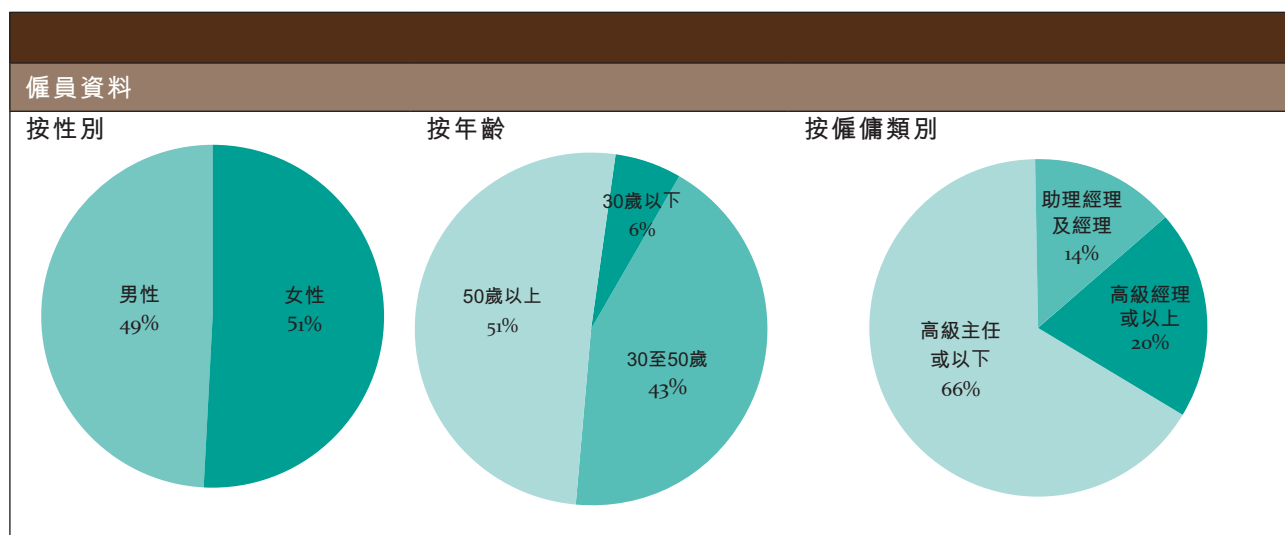
於新型冠狀病毒疫情期間，我們竭力守護員工的健康。於報告年度內，我們採取彈性工作安排、分組辦公安排和安排在辦公室內噴灑抗菌塗層。該塗層有效滅菌率高達99.99%，可就微生物感染及病毒進行表面消毒，提供持久防護，且對人體無害。另外，我們為員工提供抗疫物資，並利用網上平台舉行內部會議及培訓。此外，我們對病假政策予以更新，以與政府的政策保持一致，而員工於新型冠狀病毒疫情期間亦有權申請全薪病假。

<sup>1</sup> 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)。



本集團在推動以人為本的工作環境方面所付出的不懈努力受到認可，於二零二二年連續第六年獲頒「積金好僱主」獎項，嘉獎我們在保障員工權益方面的模範表現。

於二零二二年十二月三十一日，我們的香港業務僱有約370名員工及190名合同工。本集團有98%的員工駐於香港，1%駐於中國內地以及1%駐於其他國家。本集團有98%的承辦商員工駐於香港，2%駐於其他國家。



## 關懷員工

於報告期內，本集團的僱員流失比率約為13%。

二零二二年的僱員流失比率 <sup>2</sup>	
整體	13.2%
按性別	
男性	10.9%
女性	15.3%
按年齡組別	
30歲以下	41.4%
30至50歲	15.8%
50歲以上	6.6%

### 健康及安全的工作場所

永泰致力確保我們的業務遵守涉及職業健康及安全（「職安健」）的相關法律及規例，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）。於報告年度內，我們的香港業務並無發現任何涉及職安健的違規個案。

我們的物業管理業務及建築地盤已獲得OHSAS 18001職業健康及安全管理體系認證，而Landmark East已獲得ISO 45001認證。於報告年度內，OMA by the Sea的承辦商亦已修訂安全、健康、環境及質量政策聲明。我們的內部政策載有安全標準，包括員工安全手冊及工作安全指引，為服務式公寓管理及物業管理業務的前線員工提供有關防火、電力短缺及升降機故障的指引。此外，我們安排有關緩解壓力及正確姿勢的講座，以確保員工的良好福祉。

本集團已制定多項措施以促進職安健並定期監察。舉例而言，我們展開安全檢查並定期與承辦商舉行安全管理會議，以監察我們物業發展業務的安全表現。我們亦為員工提供勞工處出版的刊物及必要的防護及輔助裝備等資源及支持，並為從事高風險作業及在建築地盤工作的員工準備頭盔、手套及口罩等防護裝備，以盡量減低作業風險。萬一發生事故，我們亦設有補救行動及程序，包括安全警示、事故調查、後續安全培訓及工作環境改善。為提高工人的職安健意識，我們H18C的承辦商已制定月度安全獎勵計劃，鼓勵他們維持高水平的職安健表現。本年度，該承辦商建立工作許可證制度，以識別、溝通、減低並控制H18C建築地盤中的風險。

<sup>2</sup> 僱員流失比率(百分比) = 該類別流失僱員總數 / 年初及年末該指定類別僱員平均人數 × 100%



除健康及安全管理體系及措施外，永泰持續為員工提供職安健培訓，以實現有效的職安健管理。於報告年度內，我們為物業發展及服務式公寓管理業務的員工安排外部健康及安全培訓課程，主題涵蓋設備及工具使用以及防中暑等。我們亦贊助服務式公寓管理業務的衛生主管、經理及急救人員參與外部課程。於二零二二年，本集團已向僱員提供合計約1,400小時的職安健培訓，而承辦商則在建築地盤提供約900小時的職安健培訓。所錄得的員工因工傷損失工作日數合共為358日。於過往三年內，我們並未發現任何因工死亡事故。

面對快速變化的疫情形勢，我們於工作場所實施了不同的新型冠狀病毒應對措施。所有員工在前往工作場所前，均須進行新型冠狀病毒的快速抗原測試。我們亦提醒員工於抵達工作場所後進行體溫檢測，並正確佩戴外科口罩。為確保結果更加精確，逸蘭銅鑼灣酒店的前線員工須每七天進行鼻腔和咽喉合併拭子核酸測試，藉此確保工作場所無病毒。為減低交叉感染的風險，我們採取特別安排（包括安排靈活的用膳時間），並加強對工作場所的消毒。我們提供定期培訓及宣傳，鼓勵員工養成良好的個人衛生習慣，從而預防疾病的傳播。於香港新型冠狀病毒病例日益增加期間，我們亦為全體員工引入新的指引，以減低感染大範圍傳播的風險。

### 培訓及發展

我們的內部及在職培訓計劃有助員工發揮潛能。我們根據不同員工的崗位及職責，為他們安排由技術專家及專業人士舉辦的度身訂造的培訓。於報告年度內，我們組織了一項反貪污培訓，旨在提高員工對貪污風險的認識，同時加強他們於工作場所處理道德困境的知識與技能。就我們的物業發展業務而言，H18C承辦商安全部門已為其員工組織關於健康及安全以及質量管理的定期培訓。在服務式公寓管理業務，培訓範圍涵蓋服務標準及流程、颱風及暴雨預防措施、危機情形、風險處理，以及安全問題。

除內部培訓外，我們支持員工提升專業技能。我們為員工提供參加外部培訓的財務津貼及專業會員費報銷。

永泰相信邊做邊學的理念，鼓勵員工獲取實踐經驗。我們的服務式公寓管理業務推出集團物業互調工作計劃，讓員工體驗業務內不同的工作崗位及職責。這些計劃有助員工於有關領域獲得各種技能及發掘自身潛能。

我們的年度表現評核會評估員工的表現。除來自主管的持續反饋及年度審查外，永泰制定了主要職責範圍制度，利用全面的反饋意見評估員工的表現。主要職責範圍制度使員工能了解我們對他們表現的期望，並就標準及個人目標達成共識，最終實現企業目標。有關結果有助於修改培訓及發展計劃。

# 關懷員工

## 二零二二年培訓數據

受訓僱員百分比 <sup>3</sup>	
整體	57%
按性別劃分	
男性	62%
女性	53%
按僱傭類別劃分	
高級經理或以上	35%
助理經理及經理	50%
高級主任或以下	65%

平均培訓時數	
整體	7
按性別劃分	
男性	7
女性	6
按僱傭類別劃分	
高級經理或以上	1
助理經理及經理	3
高級主任或以下	9

## 勞工標準

本集團遵守相關法律及規例，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)。本集團禁止任何形式的使用童工、強制勞工、抵債勞工、賣身或奴隸勞役或人口販賣。

我們在招聘流程中會進行身份及背景調查，以確保在所有業務中所有員工均符合勞工標準。所有求職者須在求職申請表上填寫出生日期，並在受僱後提供充足證明，從而避免未滿18歲的僱員進行高風險工作。於報告期內，我們在業務營運中並未發現任何涉及童工或強迫勞工的違規個案。

<sup>3</sup> 受訓僱員百分比 = 該類別受訓僱員總數 / 年初及年末該指定類別僱員平均人數 × 100%







### 環境管理方法

本集團旨在透過謹慎的管理方針，在業務營運中持續改善環境表現。

我們嚴格遵守所有適用的環保法律及規例，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)。於二零二二年，我們在業務營運中並未發現任何涉及排放、污水排放及廢棄物產生的違規個案。

我們的環境管理制度乃根據國際標準制定，以盡量減少日常業務的環境影響。我們的物業管理業務已獲得ISO 14001:2015環境管理體系認證，而我們的承辦商已就H18C發展項目獲得ISO 50001:2018能源管理體系認證。

我們就營運可持續業務作出承諾，並已實施環境政策，在減少碳排放、減少能源消耗、綠色建築設計、綠色採購及提高環保意識方面為我們提供指引。我們亦鼓勵業務合作夥伴透過參照「供應商行為守則」及綠色採購政策，攜手創造可持續的未來。

為向低碳經濟轉型做好準備，我們亦透過檢討及分析基線評估中的過往數據設立長期環保目標。根據基線評估、整體趨勢研究及同業基準比評所得結果，我們已就能源消耗、溫室氣體排放、廢物管理及耗水量制定於二零三零年前完成的目標。有關我們的目標詳情，請參閱本章相關章節。

### 節約能源及溫室氣體排放

為支持應對氣候變化的全球承諾，我們致力在旗下物業提高能源效益及減少溫室氣體排放，並透過定期監控能源消耗及進行設施升級以管理及使用能源。舉例而言，在我們的服務式公寓管理業務及H18C的建築地盤中，我們每月均會展開能源消耗分析及能源審核，以評估業務中的電力及／或煤氣使用情況。



於二零二二年，我們持續提高物業管理及服務式公寓管理業務設施的能源效益。除安裝太陽能板、節能空調及LED燈具外，我們已於Landmark East中實施先進的製冷機優化系統，藉此減少能源消耗。藉助人工智能及大數據解決方案，該優化系統已於報告年度內節能約400,000千瓦時。我們亦將公共走廊現有的光管更換為LED燈具，預計於安裝完成後的首年節省能源使用約120,000千瓦時。展望未來，我們將研究在Landmark East實施暖通空調送風設備控制升級，並訂立目標於在二零二四年前完成辦公室的LED照明升級。透過檢討日常冷水供應溫度設定值以及照明及升降機的運行安排，我們持續探索瑞興中心的節能機會。我們亦將於二零二三年安裝更節能的製冷機。

為進一步減少能源消耗，我們根據由消耗模式到溫度變化等不同參數的變化，優化我們的營運慣例。在辦公室，我們鼓勵員工關閉閒置照明。我們亦要求業務合作夥伴在建築地盤節約能源。例如，在無需使用時關閉所有閒置引擎及電器，並在H18C的建築地盤以節能模式操作移動式起重機。

我們的能源及溫室氣體排放目標		
業務經營單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標 減少率
物業管理	耗電量密度(每單位樓面面積)	10%
	間接碳排放量(範圍2)密度(每單位樓面面積)	10%
服務式公寓管理	耗電量密度(每房每晚)	10%
	間接碳排放量(範圍2)密度(每房每晚)	10%

### 廢物及物料管理

隨著人口及城市發展的快速增長，廢物管理已成為香港的首要環境問題之一。因此，本集團積極採用可持續消費及廢物回收措施，以期將旗下物業所產生的廢物減至最少。

我們逐步將業務工作流程數碼化，並轉型至無紙工作環境。自二零二一年以來，我們的服務式公寓管理業務實施物業管理系統，為取代逸蘭銅鑼灣酒店賓客的實體登記卡。我們亦鼓勵員工在業務營運中回收廢物，包括紙張、膠樽及鋁罐。

## 關注環境

在服務式公寓管理業務，我們委任合資格第三方廠商收集該業務所產生的廢物，包括紙張、塑料、玻璃樽及肥皂等，以作進一步處理。

在物業管理業務，瑞興中心參加了工商業廢物源頭分類計劃。我們在旗下物業附近擺放回收箱，鼓勵租戶回收廢物。於新型冠狀病毒疫情期間，消毒產品令所產生的廢物大幅增加，有鑑於此，Landmark East舉辦一場回收活動，藉此向租戶收集消毒搓手液的膠樽。我們獲環境運動委員會頒發減廢證書，認可我們在減廢及循環再造方面的努力。

我們將盡量減少廢物的措施擴展至承辦商。我們提供培訓及循環再造相關標識，鼓勵建築地盤的工人及承辦商執行廢物循環再造措施。我們在各現場放置回收箱，以便回收金屬、紙張及塑料。此外，H18C的承辦商將定期進行廢物審核，檢討所實施的減廢措施及表現。

儘管本集團僅產生少量有害廢物，但我們仍嚴格處理有害廢物。我們遵守所有適用有害廢物處置標準及法律要求，以防止有害廢物在儲存期間洩漏。我們聘請合資格營運商在我們的監督下處理光管。此外，我們建築地盤產生的化學廢物由環境保護署註冊收集商收集。

我們的減廢目標		
業務經營單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零二零年的目標 減少率
服務式公寓管理	無害廢物棄置密度(每單位樓面面積)	17%

業務經營單位	將於二零二零年前達成的定性目標
物業發展	要求100%的主承辦商在建築地盤／永泰全資擁有的香港新物業發展項目／由本集團牽頭的香港新物業發展項目開始施工之前遞交廢物管理計劃



## 節約用水

本集團深知我們有責任維持提供予賓客及租戶的水質，同時節約用水。在服務式公寓管理業務，我們採用廢水回收系統收集冷卻塔排出的泄放水及廢水，用於沖廁水系統，以節約淡水。

在Landmark East，我們採用雨水回收系統收集雨水作灌溉及清洗用途，於報告年度節省59立方米的淡水。

在物業發展業務，我們於H18C實施一系列用水效益措施。我們在儲水箱安裝水錶，監控取水量並識別任何異常的用水模式。我們的排水設施收集產生的廢水，用於清洗場地、打樁工程及除塵，在排放污水之前將用水效益提到最高。我們亦致力於透過定期講座及培訓活動，提高前線員工節約用水的意識。

我們的減水目標		
業務經營單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標 減少率
物業發展及物業管理	耗水密度(每單位樓面面積)	5%

## 綠色建築

本集團致力於設計及建造階段與國際標準保持一致，以盡量減低我們的建築對環境及天然資源的重大影響。在設計我們的物業發展項目OMA by the Sea時，我們採用低遮光系數玻璃，以提升能源效益。我們亦採用節水型衛生潔具，以減少耗水及廢水排放。

在建造階段，我們制定環境要求，指引承辦商以可持續方式經營業務。在地盤辦公室，我們廣泛採用T5光管以提高能源效益。為促進可持續採購，我們設立記錄系統，以向供應商追蹤生產商資料，從而維持原材料的可追溯性。我們鼓勵承辦商一直採購可持續兼環保的材料。例如，我們鼓勵承辦商在我們物業管理業務的改造項目中使用LED燈具取代電力照明。為管理有害廢物，我們已委任註冊收集商處理所產生的化學廢物。

## 關注環境

於本年度，OMA by the Sea獲得香港綠色建築議會綠建環評暫定銅級評級，Hi8C亦獲得能源與環境設計領導及WELL健康建築標準白金級預認證。我們的目標是在不久將來獲得綠建環評暫定白金評級及中國綠色建築標識二星評級，以向社區展示我們在綠色建築方面的努力。

### 應對氣候變化

鑑於氣候變化帶來的風險，我們致力減低可能影響業務延續性及可持續發展的任何氣候風險。我們進一步加強準備以應對未來氣候變化及披露規定，例如氣候相關財務披露工作小組的披露規定。基於二零二一年展開的集團層面的氣候風險評估結果，我們於報告年度就香港主要業務營運的所有業務單位展開氣候風險情景分析。

政府間氣候變化專門委員會是評估氣候變化相關科學的聯合國機構，其採用代表性濃度路徑(RCP)作為氣候軌跡，以闡明本世紀未來潛在的溫室氣體排放量，當中RCP 4.5及RCP 8.5情境廣泛應用於氣候風險評估。RCP 4.5情境是急劇過渡至低碳經濟，在此情境下，排放量會於二零四零年前後達到峰值；而RCP 8.5則是「照常營業」情境，在此情境下，排放量會於整個二十一世紀持續上升。在情境分析中，我們識別出與氣候相關的潛在過渡風險及實體風險，並評估於二零五零年之前在RCP 4.5及RCP 8.5情境下，該等風險對本集團業務營運的潛在影響。已識別的過渡風險為政策及法律風險，而已識別的實體風險為熱帶氣旋及海岸洪水。熱帶氣旋等極端天氣情況或會引起業務中斷，並導致我們的物業發展業務出現項目延期交付。設施或設備在出現水浸時可能會增加營運成本，並危及員工、承辦商員工及租戶的安全。本集團深知該等潛在影響可如何影響我們的業務營運，故已納入緩解措施及策略，以應對我們所識別的潛在實體及過渡風險。

為應對所識別的潛在氣候相關風險，我們制定了氣候變化政策，以提高各決策層面的環境及氣候意識。該政策指引我們管理對環境及氣候的負面影響，以及透過緩解、適應、監控及報告增強應對氣候變化的抗逆力。

我們致力探索應對氣候變化的創新方案。目前，我們已制定氣候風險管理政策，以應對所識別的氣候相關風險。在極端天氣事件下，我們會根據營運需求為員工作出特殊工作安排。在服務式公寓管理業務，我們為員工提供有關颱風及暴雨的預防及應急培訓，而一旦發生水浸事件，應急小組將按照我們的標準操作程序採取行動。我們亦確保物業發展業務的承辦商在極端天氣事件發生時採用相應標準操作程序及檢查清單。

為減低潛在氣候相關風險，我們在旗下物業設計及施工階段將考慮納入氣候抗逆力元素。例如，我們的排水系統經過專門設計，能夠抵禦十年一遇的暴雨，並盡量減低嚴重水浸的風險。



## 環境數據

本集團旗下辦公室、物業發展業務、物業管理業務及服務式公寓管理業務於二零二一年及二零二二年的環境表現數據呈列如下：

	單位	二零二一年	二零二二年
<b>能源消耗</b>			
總耗電量	千瓦時	20,216,729	19,466,190
煤氣消耗總量 <sup>4</sup>	度	307	-
柴油消耗總量	升	774,432	212,812
<b>能源密度</b>			
辦公室	千兆焦耳／平方呎	0.057	0.046
物業發展 <sup>5</sup>	千兆焦耳／平方呎 <sup>6</sup>	0.031	0.013
物業管理	千兆焦耳／平方呎	0.036	0.035
服務式公寓管理 <sup>7</sup>	千兆焦耳／每房每晚	0.341	0.296
<b>溫室氣體排放量<sup>8</sup></b>			
直接排放量(範圍1) <sup>9</sup>	公噸二氧化碳當量	2,033	635
間接排放量(範圍2) <sup>10</sup>	公噸二氧化碳當量	8,985	8,903
<b>按業務劃分的溫室氣體排放密度</b>			
辦公室	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.006	0.005
物業發展 <sup>5</sup>	公噸二氧化碳當量／平方呎 <sup>6</sup>	0.002	0.001
物業管理	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.004	0.004
服務式公寓管理 <sup>7</sup>	公噸二氧化碳當量／每房每晚	0.067	0.058

<sup>4</sup> 由於逸蘭銅鑼灣酒店加入香港政府的指定檢疫酒店計劃，故二零二二年並無煤氣消耗。

<sup>5</sup> 於二零二一年的物業發展數據包括OMA OMA、OMA by the Sea及H18C，而於二零二二年的數據則包括OMA by the Sea及H18C。

<sup>6</sup> 物業發展的密度計算基於可建樓面面積。

<sup>7</sup> 於二零二一年及二零二二年的服務式公寓管理數據包括逸蘭銅鑼灣酒店及逸蘭蘇豪東服務式公寓。

<sup>8</sup> 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。在計算間接溫室氣體排放量(範圍2)時，我們亦有參考分別來自中華電力有限公司(0.39千克二氧化碳當量／千瓦時)、香港電燈有限公司(0.71千克二氧化碳當量／千瓦時)及中華煤氣有限公司(0.588千克二氧化碳當量／度)的排放因子。

## 關注環境

	單位	二零二一年	二零二二年
<b>耗水量及按業務劃分的耗水密度</b>			
總耗水量	立方米	149,770	116,900
物業發展 <sup>5</sup>	立方米/平方呎 <sup>6</sup>	0.061	0.020
物業管理	立方米/平方呎	0.047	0.051
服務式公寓管理 <sup>7</sup>	立方米/每房每晚	0.407	0.530
<b>廢物</b>			
無害廢物棄置	千克	37,482	28,585
無害廢物回收	千克	35,619	28,872
有害廢物處理	件	2,391	1,829
有害廢物回收	件	1,841	1,778
<b>按業務劃分的廢物密度</b>			
辦公室及物業管理產生的無害廢物 <sup>11</sup>	千克/平方呎	0.024	0.023
服務式公寓管理 <sup>7</sup> 產生的無害廢物 <sup>11</sup>	千克/每房每晚	0.828	0.428
辦公室及物業管理產生的有害廢物 <sup>12</sup>	件/平方呎	0.003	0.002
服務式公寓管理 <sup>7</sup> 產生的有害廢物 <sup>12</sup>	件/每房每晚	0.004	0.002
<b>所用建築材料</b>			
混凝土	立方米	16,702	2,690
鋼鐵	公噸	3,630	1,057
木材	立方米	71	-
土壤及岩石	公噸	-	-
其他	公噸	25,329	23,751

<sup>9</sup> 直接溫室氣體排放量(範圍1)來自燃料消耗(包括柴油及汽油)。

<sup>10</sup> 間接溫室氣體排放量(範圍2)來自電力及煤氣消耗。

<sup>11</sup> 產生的無害廢物包括棄置及回收的廢物。

<sup>12</sup> 產生的有害廢物包括處理及回收的廢物。







## 關懷社區

### 社區投資

我們深知永泰有責任為社會創造正面影響，因此致力支持社區。我們的社區投資政策指引我們創造長期價值，並以各種形式的支持服務社區。本年度，我們著重向有需要人士作出捐贈。

### 捐贈

本集團持續透過實物慈善捐贈參與本地社區。在與本地長者慶祝中秋節時，我們提前向東華三院朱壽祥護養院捐贈150份禮物包，表達我們的愛心和關懷。我們亦向伸乎助人協會捐贈55個便攜式電熱器。

為於新型冠狀病毒疫情期間保護弱勢社群，我們在今年五月向香港盲人輔導會捐贈2,400個外科口罩、480個快速抗原測試套裝及240瓶消毒搓手液，藉此支持視障人士。

此外，我們向支持青年發展的中學捐贈多種器材。舉例而言，我們於二零二二年向華英中學及梁省德中學捐贈踏板、划船機及單車，並向玫瑰崗中學捐贈一台鋼琴。本集團旨在鼓勵學生保持生活平衡並參與不同的活動。









## 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》所載的強制披露規定及「不遵守就解釋」條文編製。

### 強制披露規定

強制披露規定	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
強制披露規定13	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對ESG事宜的監管； (ii) 董事會的ESG管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的ESG相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及 (iii) 董事會如何按ESG相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	主席的話； ESG管治及管理	第6頁、 第10頁
強制披露規定14	描述或解釋如何應用(a)重要性、(b)量化、(c)一致性匯報原則。	匯報原則	第3頁
強制披露規定15	ESG報告的匯報範圍及其設定流程。	本報告範圍	第3頁

### 「不遵守就解釋」條文

#### A：環境

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
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30頁
	關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據。	永泰在業務營運過程中沒有產生大量廢氣排放。	不適用

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
	關鍵績效指標A1.2 直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境數據	第35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。	環境數據	第36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。	環境數據	第36頁
	關鍵績效指標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。	環境管理方法；節約能源及溫室氣體排放	第30至31頁
	關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法，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。	廢物及物料管理	第31至32頁
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30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。	環境數據	第35頁
	關鍵績效指標A2.2 總耗水量及密度。	環境數據	第36頁
	關鍵績效指標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。	節約能源及溫室氣體排放	第30至31頁
	關鍵績效指標A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	節約用水  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。	第33頁
	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。	永泰的主要產品及服務不涉及使用任何包裝材料。	不適用



## 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／備註	頁碼
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30頁、 第33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33至34頁
A4：氣候變化	一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	應對氣候變化	第34頁
	關鍵績效指標A4.1 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	應對氣候變化	第34頁

## B：社會

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
<b>僱傭及勞工常規</b>			
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24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25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>	二零二二年的僱員流失比率	第26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>	健康及安全的工作場所	第26頁
	<p>關鍵績效指標B2.1</p> <p>過去三年(包括報告年度)每年因工亡故的人數及比率。</p>	健康及安全的工作場所	第27頁
	<p>關鍵績效指標B2.2</p> <p>因工傷損失工作日數。</p>	健康及安全的工作場所	第27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>	健康及安全的工作場所	第26至27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／備註	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27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。	二零二二年培訓數據	第28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。	二零二二年培訓數據	第28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28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28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步驟。	於報告年度內，並無發現違規個案。	不適用
<b>營運慣例</b>			
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21頁
	關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。	永泰的供應鏈概覽	第21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22頁
	關鍵績效指標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。	可持續的採購過程；供應商遴選	第21至22頁
	關鍵績效指標B5.4 描述在揀選供應商時促多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續的採購過程；供應商遴選	第21至22頁

層面	描述	於本報告中的章節／備註	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15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>	產品及服務責任	第15頁
	<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>	處理客戶的意見	第16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>	知識產權對本集團的業務營運影響並不重大。	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>	處理客戶的意見	第16至17頁
	<p>關鍵績效指標B6.5</p> <p>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。</p>	保護客戶私隱	第15至16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／備註	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10頁、 第22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10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10頁
	關鍵績效指標B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	合乎道德的業務營運	第10頁
<b>社區</b>			
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38頁
	關鍵績效指標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）。	關懷社區	第38頁
	關鍵績效指標B8.2 在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	捐贈	第38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



[www.wingtaiproperties.com](http://www.wingtaiproperties.com)