



SHANGHAI ZENDAÏ
上海証大房地產有限公司

上海証大房地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：00755

環境、社會
及管治報告 2022



目錄

	頁次
I. 引言	2
II. 關於本報告	3
III. 可持續性管理戰略	5
IV. 董事會聲明	6
V. 利益相關者的參與	8
VI. 環境可持續發展	13
VII. 社會可持續發展	32
VIII. 報告披露索引	54



I. 引言

「十四五」時期是中國向第二個百年奮鬥目標進軍的第一個五年，也是其加快能源綠色低碳轉型、落實應對氣候變化國家自主貢獻目標的攻堅期。房地產作為一個城市存在和運行的載體，是國家「推進以人為核心的新型城鎮化」中的重點。隨著《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》出台，明確了綠色建築發展的重點任務，包括推廣新型綠色建造方式、促進綠色建材推廣應用、推動綠色城市建設等，為房地產行業減碳行動按下加速鍵。此外，隨著國家全面落實「疫情要防住、經濟要穩住、發展要安全的要求」，新冠肺炎疫情（「疫情」）防控取得重大戰略成果，經濟活動將從疫情中復常而實現追趕式增長，大眾的視線再次聚焦於國家的綠色發展及「碳達峰、碳中和」雄偉雙碳目標。

因此，上海証大房地產有限公司（簡稱「本公司」）作為中國知名房地產企業，積極遵循《「十四五」規劃建議》的核心要義，配合國家「創新、協調、綠色、開放、共享」的新發展理念，貫徹企業經營模式的可持續性轉型和發展方針，掌握向綠色低碳的有效轉型，以全面創新驅動企業快速、健康、可持續的發展，助力開創國內國外「雙循環」相互促進發展的新格局。本公司及其子公司（統稱「本集團」）致力於秉承「不忘初心，方得始終」的工匠精神，通過體系化管理、可控化提升、可量化呈現的方式，將可持續發展打造成「三証四大」企業文化中的重要一環，塑造在未來市場的長期競爭力。

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及提供物業管理及酒店經營。歷經近三十年的迅速發展，依託完備的建設、運營、管理能力和獨立的策劃開發、招商設計、營運、物業管理團隊，形成了以上海為中心，以長三角為核心皮塊，輻射全國的業務版圖。本集團以兼具住宅、寫字樓、綜合體等多種業態的開發與運營實力，形成了以喜瑪拉雅中心、大拇指廣場、九間堂為核心品牌的產品系列，創造了上海喜瑪拉雅中心、上海九間堂、南京喜瑪拉雅中心、南京大拇指廣場、南京九間堂等40多個行業經典作品。

「三証四大」不僅是本集團名稱的特定文化涵義，同時也是其所堅守的企業精神和企業使命。以「證明、實証、親証」及「大道、大同、大美、大我」作為企業文化的基石和靈魂，本集團始終堅持以「建築」與「運營」作為兩大品牌戰略支柱，致力為城市提供美好生活空間與優質商業運營服務。通過將環境、社會及管治（「ESG」）管理模式與集團戰略發展和營運結合，本集團力求推動自身、價值鏈夥伴以至行業的可持續發展。本集團心懷綠色房企的願景，將不斷優化其管治體系、提升產品力與服務力，致力於多維度整合優質資源，堅守其在環境保護和社會貢獻方面的承諾，推動建設滿足美好生活的完整和健康社區。

環境、社會及管治報告

II. 關於本報告

本集團遵從聯交所證券上市規則附錄27《環境、社會及管治報告指引》的「不遵守就解釋」規定及披露建議，欣然呈列其二零二二財政年度ESG報告（「ESG報告」），用以展示本集團截至二零二二年十二月三十一日止之十二個月（「二零二二財年」）在ESG管理和企業可持續發展方面的方針及表現。本ESG報告中披露的資料通過多種渠道收集和整理，包括本集團的內部政策文件和數據、本集團實施ESG慣例的反饋、利益相關者調查以及從在線調查問卷中收集到有關本集團可持續發展實踐的相關信息。本ESG報告未提供完整的內容索引，以方便讀者檢查其完整性。本報告以中英雙語編製，並以電子版形式發佈。電子版可在聯交所披露易（網址：www.hkexnews.hk）及本公司網站下載（網址：<http://www.zendaiproperty.com/>）。

邊界設定

本集團基於重要性原則，採用營運控制方法界定本ESG報告的匯報範圍，以助利益相關者進一步了解本集團營運於經濟、環境及社會的影響。就本ESG報告而言，披露內容涵蓋本集團的主營業務，即在中國的物業開發業務、物業經營業務、酒店業務及位於香港辦公室的日常營運。

報告時間範圍

本報告反映截至二零二二年十二月三十一日財政年度本集團的現有事實和情況。我們沒有義務考慮後續事件，因此不會因為後續事件和狀態的改變而更新本報告。

匯報原則

遵循聯交所最新指引，本ESG報告在編製時依照四項匯報原則，即「重要性」、「量化」、「平衡」和「一致性」為基礎，對披露內容和方式進行確定、準備和呈現。

環境、社會及管治報告

重要性

本集團深知重要性原則對於有效ESG管理和信息披露而言十分關鍵，重要議題是現在或未來足以影響集團實現可持續發展願景的因素。因此，本集團定期舉行重要議題評估及與利益相關者溝通，藉以識別對其而言至關重要的可持續發展議題，以在未來進行更具針對性的部署和管理。更多詳情請參閱「重要性評估」章節。

量化

本ESG報告中多處體現「量化」原則的應用，包括環境和社會範疇下對關鍵績效指標的計算和披露。本集團亦已在各績效表的註腳標明瞭相應的數據計算工具、方法及轉換系數來源等。

平衡

本集團遵循平衡的原則，透明全面地匯報其正面及負面表現，確保讀者可以理性和客觀地評估集團的整體ESG績效。同時，本集團對其面臨的ESG相關風險和機遇進行識別、分析和有效披露，並對其目標完成進度和ESG各方面政策實施的有效性進行客觀評價和分析，以向讀者真實反映本集團二零二二財年的可持續發展表現。

一致性

為方便長期比較並為其利益相關者提供參考價值，本ESG報告採用與以往披露一致的範圍設定原則、資料收集流程、數據計算方法和匯報框架。針對有重大變化的政策實施和披露重點，本集團亦作出充分描述與解釋，力求為其利益相關者提供有價值的ESG資訊。

環境、社會及管治報告

III. 可持續性管理戰略

本集團作為城市綜合服務商，致力於通過推動更多優質項目落地，同時恪守其對社會和環境的承諾，並提升公司經營管理水平，從而實現集團的長遠持續穩定發展。

本集團深明企業的長遠成功建基於穩健的管治，而穩健的管治架構有賴於其目標明確且堅定的管治原則、策略和政策。因此，在本集團董事會（「董事會」）的領導下，本集團不斷完善其可持續發展事務的管治水平，並明確企業發展方針擬定、政策落實和ESG管理等方面的職責和義務，同時促進管理層與各職能部門之間的交流。

作為最高領導層，董事會負責指導整個集團的整體方向，制定和實施可持續發展策略和政策。肩負領導及監控本集團戰略發展的責任，董事會亦通過建立適當和有效的內部監控系統，監督集團可持續發展策略的實施情況、更新集團的可持續發展戰略和路線圖、審查與評估集團和產業鏈所面臨的ESG相關風險和機遇、監察可持續發展表現和目標進展，以及審視持份者的意見。

此外，本集團亦透過與外部專家合作保持，以進一步支持和加強其可持續發展工作以及對於行業最佳實踐趨勢的敏銳性。

董事會

- 負責統籌可持續發展事務，參與制定和實施可持續發展策略；
- 審視並了解本集團對環境和社會所產生的實際和潛在影響；
- 監察本集團的ESG管理策略和政策實施，並根據ESG和氣候相關因素，就業務發展做出知情決策；
- 促進集團內從上到下的無障礙溝通交流，確保將ESG理念及管理模式整合到業務發展與營運當中。

管理層

- 協助董事會了解集團的重大ESG事宜；
- 在營運層面監督本集團物業、商管和酒店三大業務營運過程中ESG政策的實施；
- 跟蹤並通過集團內部會議的形式向董事會報告ESG目標實現進度和風險管理進程；
- 向前線員工和營運團隊提供支援，確保政策執行的有效性。

業務部門

- 參與執行並落實管理層提出的ESG計劃；
- 通過創新實踐，實現改變和突破；
- 評估和報告日常營運中面臨的ESG相關風險；
- 努力踐行企業責任，為社會公益事業的建設做出貢獻。

IV. 董事會聲明

二零二二年，受新型冠狀病毒（「疫情」）的反覆影響，中國經濟運行的環境仍然嚴峻，年初的多點零星爆發態勢更為經營環境帶來莫大挑戰。儘管本年充滿不確定性，本集團仍然堅持致力推動更具可持續性的營運，並認真貫徹落實「十四五」規劃相關的指導通知，促進綠色、低碳、循環的建設發展方式，為城鄉建設領域2030年前碳達峰奠定堅實基礎。

環境、社會及管治報告

我們的管理方針與策略

本集團的可持續發展管治主要建基於良好、穩健的企業管治，並透過採用「自上而下」的管理策略，在所有層面的業務決策過程中綜合考慮經濟、社會及環境因素。董事會積極參與制定和實施集團可持續發展策略，並負責確保政策的有效落實，正確把握集團未來發展方向。

為監管可持續發展措施是否切實推行，本集團指派專業團隊負責管理集團日常ESG事宜，包括協調管理各業務部門有關ESG政策的實施、指導監管集團可持續發展實踐工作以及追蹤、收集並披露公司ESG相關表現信息等。

同時，董事會亦通過年度股東大會、郵件、電話及報告等渠道，了解與集團發展密切相關的重大ESG事宜，並就其優先順序進行討論及定奪。為應對不斷變化的市場環境，並滿足利益相關者的期望，本集團亦進行年度利益相關者調查及重要性評估，從而針對評估結果就本集團的可持續發展方針和政策進行審視、討論、修訂與調整。

我們的目標與行動

「十四五」期間是中國氣候工作的關鍵時期，為配合國家綠色低碳發展、能源轉型等重點計劃，本集團結合國內和國際市場發展趨勢，並參考其業務特色與行業標準，設定了一系列的環境目標。同時，為有效監督目標完成進度，並優化各業務板塊的管理，本集團對關鍵環境和社會內指標年度表現進行定期追蹤和評估，繼續向具抗禦力的企業發展模式邁步向前。

此外，為響應今年第二十七屆聯合國氣候變化大會中提出的氣候行動，以及中國政府低碳轉型的號召，本集團致力於將氣候相關的策略納入決策過程之中，並參照氣候相關財務披露工作小組的建議，披露重大的氣候相關風險及其緩解措施。

展望未來，本集團預料來年仍會是充滿挑戰的一年。本集團將繼續秉承為城市提供美好生活空間與優質商業運營服務的願景，鼓勵團隊同心同德、繼續專注追求可持續發展，積極完成國家政策指導的任務，推動建設美麗中國並構建可持續的未來。

黃裕輝

董事會主席

V. 利益相關者的參與

本集團深信與其利益相關者保持穩定和持續的交流是其日常營運的重要一環，亦是其實現可持續發展願景不可或缺的因素。本集團積極推動利益相關者參與，定期通過下表所述之各種渠道與其利益相關者溝通，藉以了解各方對集團可持續發展議題的期望與關切。本集團的利益相關者涵蓋內部和外界的利益相關群體，考慮到不同群體與本集團的關係、對集團業務帶來的影響、集團業務對其的影響等，本集團視其員工、投資者、股東、客戶、供應商、政府為其主要利益相關者。

本集團亦經常性檢討與調整其ESG管理政策，尤其是與利益相關者的溝通政策，以盡可能地回應和滿足利益相關者的需求。

利益相關者類別	期望與關切	溝通渠道
政府和監管機構	<ul style="list-style-type: none">- 企業合法經營- 反腐敗政策- 發揮行業標杆作用，帶領行業良性發展	<ul style="list-style-type: none">- 遵守當地法律法規的監管- 常規報告和支付稅項- 對政府發佈政策文件的響應
股東	<ul style="list-style-type: none">- 投資回報- 企業管治- 業務合規	<ul style="list-style-type: none">- 定期企業報告和公告- 股東大會- 集團官方網站

環境、社會及管治報告

利益相關者類別	期望與關切	溝通渠道
僱員	<ul style="list-style-type: none"> - 促進多元、包容、公平的工作環境 - 發展前景和培訓計劃 - 加強安全教育培訓 - 加速推進無紙化、環境友好型辦公環境的打造 - 應對智能化與自動化對市場的影響，確保崗位穩定 	<ul style="list-style-type: none"> - 僱員表現評估 - 定期會議及培訓 - 電郵、通告板、熱線及僱員與管理層的團建活動
顧客	<ul style="list-style-type: none"> - 產品安全和風險管控 - 強化節能減排措施的落實 - 誠信履約 - 隱私的保護 - 高質量和貼心服務 	<ul style="list-style-type: none"> - 顧客滿意度調查 - 面對面的會議和現場調研 - 客戶服務熱線和電郵
供應商	<ul style="list-style-type: none"> - 平等互利共贏 - 公開、公平、透明的採購供貨體系 - 供應鏈風險管理 - 不斷創新、與時俱進 	<ul style="list-style-type: none"> - 公開投標 - 供應商滿意度調查 - 電話討論 - 面對面會議及現場調研 - 行業研討會
公眾	<ul style="list-style-type: none"> - 參與社區公益活動 - 社區共治 - 業務合規 - 遵守商業道德 - 愛護環境 - 關注社會的反饋並及時接受信息 	<ul style="list-style-type: none"> - 媒體見面會和問詢回應 - 社會公益活動 - 面對面訪談

環境、社會及管治報告

可持續發展作為本集團長久以來的追求，將繼續被納入集團的決策過程，以及業務規劃、發展和管理流程當中。為與全球可持續發展保持一致步伐，本集團致力於將聯合國可持續發展目標（「可持續發展目標」）納入到其業務中，並將視作為實現長期可持續發展的關鍵因素。

本集團於二零二二財年度繼續通過調查問卷的形式對集團內部員工和外部利益相關者就可持續發展目標進行調查，以期識別出利益相關者對實現可持續發展目標的關注，並為相對應的可持續發展目標作出堅實貢獻。

根據調查結果，目標1：無貧窮、目標3：良好健康與福祉、目標4：優質教育、目標6：清潔飲水和衛生設施及目標11：可持續城市和社區繼續成為集團利益相關者最關注的可持續發展目標。

目標1

本集團積極響應國家鞏固提升脫貧攻堅成果的指引，利用自身資源和優勢，近年來為各類慈善組織和個人做出捐贈，幫助困難群眾過上幸福美好的生活。年內雖然因為疫情的限制無法舉辦或參與社區公益活動，但本集團仍心繫貧困群眾，並承諾未來將再次投入資源幫助社區有需要人士。

目標3

員工的健康福祉始終是本集團實現可持續發展的首要工作之一。秉承「以人為本」的核心價值觀，本集團通過不斷完善管理政策，優化辦公環境等措施，確保員工能夠融洽共處，在安全的環境下一展所長。隨著國家在二零二二年末取得抗疫勝利，本集團仍保持警惕，堅持「把人民群眾生命安全和身體健康放在第一位」的指導思想，制定並執行各項政策，竭力保障員工及公眾的健康安全。

目標4

為配合國家深化人力資源供給側結構性改革的方向，本集團設有完整的培訓體系，並秉承其「鼓勵員工參加與工作內容相關的公司內外培訓以及自我培訓與傳授培訓相結合、崗位培訓與專業培訓相結合」的培訓宗旨，通過為員工提供不同的專業職業培訓，在實現員工的職業抱負的同時，為經濟社會發展提供堅強的人才保障。

環境、社會及管治報告

目標6

本集團明白水資源嚴重短缺是中國基本水情，亦是經濟社會發展的重要瓶頸制約。為此，本集團致力於推進節水型生產生活方式，透過做好廢水處理、排放及回收重用工作，全力推進全社會節水。年內，本集團進一步強化其污水資源化利用，以提高用水效率，並保護與水相關的生態系統。

目標11

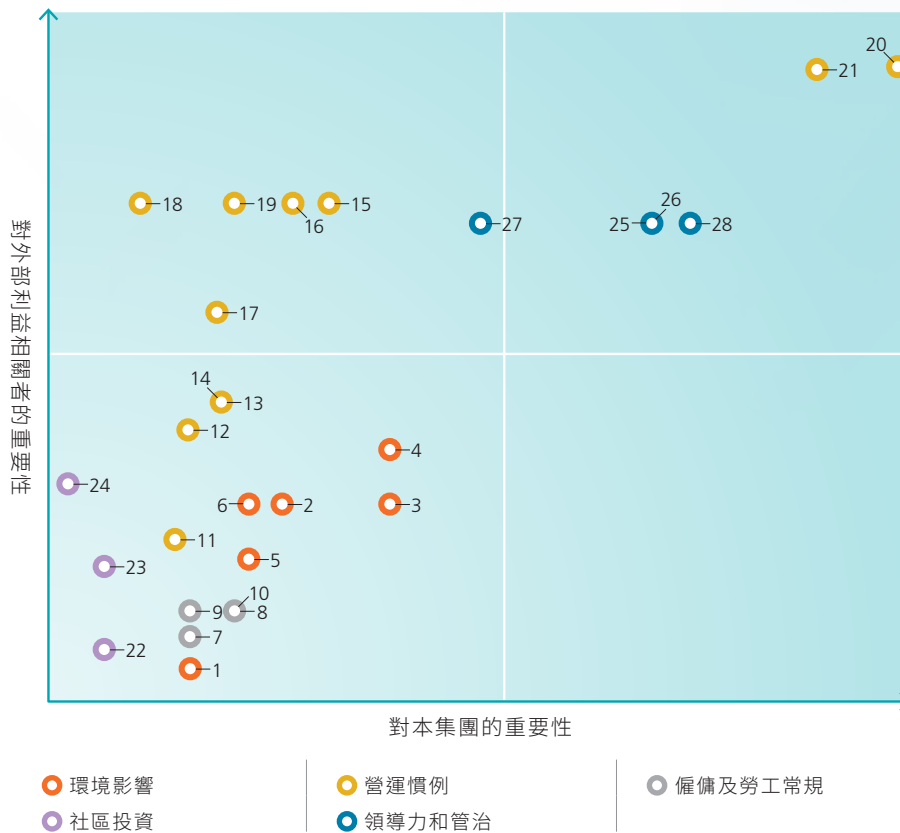
作為中國領先的房地產商之一，本集團不斷為城市發展提供可持續性的解決方案，結合藝術品位與當地文化，提高其產品和服務的可持續性價值。結合《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》的重點任務，本集團將繼續評估其業務發展和營運過程對本地文化、自然遺產和生態環境的影響，不斷完善其工作模式和實踐，矢志提升社區的整體健康和生活質素。

重要性評估

作為中國知名房地產企業，本集團相信就其保持穩健長遠發展而言，界定和管理與其業務及利益相關者相關的可持續發展議題十分關鍵。因此，本集團堅持將重要性理念放於ESG管理戰略的最高位置，並透過每年開展利益相關者調查，綜合考慮集團內部及外界的聲音，藉以了解各方對本集團ESG事宜的關注重點、期望及觀感。

於二零二二財政年度，本集團繼續委託獨立第三方機構向其主要利益相關者發出邀請，進行標準化、以利益相關者為本的重要性評估調查。本集團依據其利益相關者對本集團的影響力及對本集團的依賴程度，對其內部及外部利益相關者進行甄選。獲邀的主要利益相關者，包括內部一般員工、中級與高級管理層以及外部供應商與合作夥伴，通過集團設計的ESG調查問卷，對一系列集團提前識別的企業ESG管理和相關議題發表看法。

利益相關者的參與重要性分析矩陣



重要性分析中的ESG相關議題：

1 溫室氣體排放	11 綠色採購	21 內部申訴機制
2 能源管理	12 與供應商的良好溝通	22 公益慈善活動的參與
3 水資源和廢水管理	13 供應鏈的環境社會風險管理	23 促進當地就業
4 固體廢棄物管理	14 供應鏈對外部風險的適應性	24 支持本地經濟發展
5 氣候變化緩解和適應	15 產品／服務質量與安全	25 商業模型對環境、社會、政治和經濟風險和機遇的適應性和恢復力
6 可再生和清潔能源	16 顧客私隱保護和數據安全	26 法律監管環境變化的應對和管理(法律合規管理)
7 勞工權益	17 營銷和推廣	27 突發事件應急風險應對能力
8 僱員薪酬條件和福利政策	18 保護知識產權	28 系統化風險管理(例如,金融危機)
9 職業健康與安全	19 與產品／服務相關的標籤問題	
10 僱員發展及培訓	20 商業道德和反腐敗	

環境、社會及管治報告

通過此次重要性分析，本集團將「商業道德和反腐敗」、「內部申訴機制」、「商業模型對環境、社會、政治和經濟風險和機遇的適應性和恢復力」、「法律監管環境變化的應對和管理（法律合規管理）」以及「系統化風險管理（例如，金融危機）」列為對其更為重要的ESG議題。相關結果已上交董事會審閱，以確保此項調查結果能有助本集團調整營運慣例及策略，並引導本集團優先考慮並投入更多資源於相關可持續發展議題的研究。

利益相關者的回饋

本集團追求卓越，積極歡迎其利益相關者對於企業ESG方法和表現提高的回饋與意見，尤其是在本集團重要性評估中列為最重要的ESG問題的相關回饋。本集團亦歡迎讀者透過集團郵箱info@zhengdaglobal.com與本集團分享其有關ESG事宜的看法。

VI. 環境可持續發展

「十四五」時期是中國加快能源綠色低碳轉型、落實應對氣候變化國家自主貢獻目標的攻堅期。為配合國家的規劃落實，本集團堅定不移貫徹創新、協調、綠色、開放、共享的新發展理念，致力於實現向低污染、零碳和全封閉的可持續發展模式轉變。

為承諾在營運的整個生命週期將物料運用、能源和水消耗，以及排放和廢棄物方面的環境影響降至最低，本集團致力於制定並執行針對各業務的不同管理方針和制度，同時於其日常營運過程中遵守中國環境相關的法律法規，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》
《中華人民共和國水污染防治法》	《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
《危險廢物轉移聯單管理辦法》	《中華人民共和國節約能源法》

本節主要披露本集團於二零二二財年有關排放物、資源使用、環境及天然資源以及氣候變化的政策、常規及量化數據。

A.1. 排放物

於二零二二財年，本集團在日常營運期間遵守有關排放物的相關國家及地方環境法律。本集團未違反任何對本集團有重大影響的法律法規，包括廢氣及溫室氣體排放，向水及土地排污，有害和無害廢棄物的排放、以及噪音等。

鑒於集團的商業模式與特點，本集團的廢氣排放主要來自商務車輛使用過程中燃料的使用及酒店和物業營運過程中鍋爐的使用。於二零二二財年，本集團分別產生9千克硫氧化物「SO_x」、552千克氮氧化物「NO_x」及119千克顆粒物「PM」。於回顧年內，本集團的溫室氣體排放主要來自於商務用車燃料、營運鍋爐使用的能源燃燒以及營運過程中電力的使用。本集團本年度的溫室氣體排放總量為40,761噸二氧化碳當量，密度為68.9噸二氧化碳當量／人。此外，本集團亦在其營運過程中產生一定量的固體廢棄物和廢水，主要包括商業垃圾、建築垃圾、廢紙和商業廢水。於本年度營運期間，本集團產生共計17,565噸無害固體廢棄物以及439,911立方米無害廢水。於回顧年度內，本集團未產生有害廢棄物。表一匯總了本集團二零二二財年的排放數據。

環境、社會及管治報告

表一. 本集團二零二二財年排放信息總覽⁸

排放物類別	關鍵績效指標	單位	二零二二財政 年度總量	二零二二財政 年度密度 (單位/人) ¹	二零二一財政 年度總量	二零二一財政 年度密度 (單位/人) ²
廢氣排放 ³	SO _x 硫氧化物	千克	9	0.02	8	0.01
	NO _x 氮氧化物	千克	552	0.9	394	0.4
	PM顆粒物	千克	119	0.2	90	0.1
溫室氣體排放	範圍一(直接排放) ⁴	噸二氧化碳當量	2,756	4.7	1,693	1.9
	範圍二(能源間接排放) ⁵	噸二氧化碳當量	37,801	63.9	38,355	42.1
	範圍三(其他間接排放) ⁶	噸二氧化碳當量	204	0.3	305	0.3
	總排放(範圍一、二及三)	噸二氧化碳當量	40,761	68.9	40,352	44.3
無害廢棄物	固體廢棄物	噸	17,565	29.7	17,039	18.7
	廢水 ⁷	立方米	439,911	743.1	646,243	710.2

- 二零二二財年的排放密度是按本集團二零二二財年所產生廢氣、溫室氣體或其他排放量分別除以本集團於二零二二財年末的員工總數592人得出；
- 二零二一財年的排放數據摘取自本集團二零二一財年ESG報告，密度數據按二零二一財年末的員工總數910人得出；
- 廢氣排放包括本集團商務用車過程中及酒店和物業營運鍋爐使用所產生的空氣污染物；
- 本集團的範圍一(直接排放)僅包括用於車輛運行及酒店和物業營運鍋爐使用的能源消耗所產生的排放；
- 本集團的範圍二(能源間接排放)僅包括電力消耗及供暖燃煤所產生的排放；
- 本集團的範圍三(其他間接排放)僅包括於堆填區處置之廢紙、政府部門使用電力處理食水及廢水所引致的溫室氣體排放，以及商務差旅飛行所產生的排放；
- 本集團產生的廢水量基於附屬子公司嚴格的廢水數據統計。對部分廢水由物業大廈統一管理的本集團營運地點，其廢水量按100%用水量進行統計；以及
- 上述溫室氣體排放報告採用的方法基於由香港交易及結算所有限公司發行的《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》及政府間氣候變化專門委員會(IPCC)排放因子數據庫。

物業開發業務

本業務產生的排放物主要包括污水、建築垃圾、粉塵及噪音。本集團物業開發業務並無產生其他有害排放。

廢氣

本業務使用柴油及汽油作為汽車的動力來源，因此排放的廢氣主要來自於日常營運中商業用車使用過程中產生的空氣污染物，包括硫氧化物、氮氧化物及顆粒物。為響應國家節能減排的號召，本業務採取多項具針對性的政策和措施，以減少和控制其廢氣排放。除了鼓勵員工使用液化天然氣等清潔能源作為汽車替代燃料外，本業務亦定期對設備進行維護和更新，提高其運行效率。

溫室氣體

於二零二二財政年度，本業務溫室氣體的排放主要來自於電力及化石燃料的使用。隨著《「十四五」節能減排綜合工作方案》的出台，本業務將繼續積極響應國家政策要求，實現節能降碳減污協同增效，並持續對電力使用進行有效控制，務求短期內實現非特殊情況下年度電力消耗波動不超過10%。此外，為不斷鞏固提升環境治理成效，從源頭減少相關溫室氣體的排放，本業務進一步控制對化石燃料的依賴。本業務已制定並實施其內部政策，具體將在下一小節「用電」和「其他能源資源」中進一步說明。

廢水

本業務的廢水主要來自僱員於日常營運中產生的生活污水，以及物業開發過程中排放的廢水。生活廢水一般通過市政排水管道排入當地污水處理廠，而其他含油廢水則須經過濾器去除油脂及殘渣後排放。為防止泥水污染水體，本集團在排水系統中建立了泥水處理裝置，亦規定施工過程中的污水須經過三級沉澱後方可排放。由於廢水量很大程度上取決於用水量，本集團已採取具體措施以減少營運過程中的用水量。具體措施將在以下小節「水」中進一步說明。

環境、社會及管治報告

固體廢物

由於業務特性，本業務產生的固體廢物主要為營運過程中產生的無害固體廢棄物如建築廢棄物。因此，本業務在開發項目過程中，重點關注建築廢物的管理，確保施工單位提前找好合法的消納場所及運輸單位，在取得消納證明、簽訂運輸合同，並向監管部門申請排放核准，經審批同意後才進行建築廢棄物的棄置。

粉塵與噪音

本業務在施工過程中不可避免地產生粉塵與噪音，由於粉塵難以測量，因此本報告中未提供具體數值。為杜絕粉塵污染大氣，本業務在施工過程中落實一系列措施，務求在技術上走得更加環保。具體而言，本業務會在建築工地門口設立灑水洗車系統，以防止車輛將粉塵及泥污帶離工地，並沿建築工地的主要道路安裝加壓噴霧除塵裝置。同時，於施工期間在工地周圍設立高度不低於1.8米的圍護設施，並使用密封設備運送灰塵，且每天沖洗地面或灑水，以清潔灰塵及避免泥污堆積。

此外，為降低施工過程中產生的噪音，本業務使用低噪音機械設備或隔音、消音設備代替傳統設備，並避免在中午及晚上進行使用高噪音設備的工作。

酒店業務

本業務產生的排放物主要來自於日常營運中產生的生活廢水、固體廢棄物和廢氣及溫室氣體排放。本集團酒店已建立節能減排目標，並由工程部統一管理、監測排放目標的達成情況，並指導團隊利用合理、科學的方法提高用能效率。

環境、社會及管治報告

廢氣及溫室氣體

本業務的廢氣及溫室氣體排放主要源自於酒店鍋爐及電力的使用。為有效減少能耗從而減低排放，本業務遵照當地政府的節能環保標準，如《鍋爐大氣污染物排放標準》(DB31/387-2018)營運。當地環境保護局每年均會門對酒店所用鍋爐等設備進行氣體排放檢測，確保相關廢氣含量參照國家標準並核發使用許可。

為進行有效監管，本業務委派專人每日巡檢鍋爐的運行，並定期安排有資質的廠商對鍋爐和燃氣用具進行維護保養和檢修。同時，為提高能源效益，本業務致力於提升其鍋爐的熱交換效率，並定期維護以保證器械狀況良好。為進一步減少天然氣和電力的使用，本集團通過培訓和教育課程培養員工節能意識，讓企業全人同心協力推動節能及綠化營運。

廢水和廢棄油脂

本業務產生的生活廢水通過市政管網排入當地的污水處理廠。對於廚房產生的廢油，本集團採用分類存放、專點專桶存放的政策，並委託專門處理油脂廢棄物的外包公司定期統一收集處理。由於廢水排放量與用水量息息相關，本業務將繼續遵循「節水優先」的新時期治水思路，並制定相關政策和執行標準，鼓勵僱員和客人減少整體耗水量。

固體廢物

本業務除一般生活垃圾外，營運過程中還產生廚餘垃圾、廢電池等固體廢棄物。一般酒店日常生活垃圾主要經垃圾房實行垃圾分類收集，並由專門的垃圾處理公司負責收集處理，而廚餘垃圾則由政府指定的專業垃圾回收公司進行駐店駐點處理回收。本業務積極回收與重用香皂、紙巾和包裝材料等消耗品，並減少為顧客提供一次性拖鞋、一次性洗浴用品等。對於廢棄電池的回收和處理，本集團酒店採取專項收集辦法，委聘第三方定期進行集中回收和處理。

環境、社會及管治報告

物業管理及辦公室

本業務制定並實施《質量、環境、職業健康安全管理體系》，透過落實包括《環境識別與評價控制程序》、《污染源控制程序》、《節能降耗控制程序》等政策程序，指示各物業運營部開展節能監測，並定期進行檢查和考核。

廢氣及溫室氣體

本業務廢氣的排放主要與商務用車相關，因此本業務繼續加強對商務用車的管理，鼓勵員工減少不必要的出行，並提倡辦公數字化，在日常營運中多加利用網絡會議等科技。此外，鑒於本業務的溫室氣體排放與電力的使用密切相關，為此本集團已切實執行一系列的節電節能措施，更多詳情請參閱「電力」及「其他能源資源」章節。

廢水

本業務的廢水主要涉及員工日常產生的生活廢水，以及餐飲店鋪租戶的污水排放。為確保所排污水不會污染環境或自然水體，本業務依循《日常保潔工作管理規定》及《雨污水井管理規定》，為從事餐飲業的租戶設立隔油池，並定期對油污進行清掏管理。此外，本業務的物業每年亦由協力廠商進行排污水檢測並出具合格書面報告，同時每年兩次由地方城市管理局進行排污水樣抽檢並在網上公示合格報告。

此外，為推進節水型社會建設，本集團已採取節水措施，從而減少相應的廢水排放。更多詳情請參閱「水」章節。

環境、社會及管治報告

固體廢物

本業務產生的固體廢物主要包括業主所產生的日常生活垃圾、業主所產生的裝修垃圾及其他固體垃圾如廢棄燈管、廢棄電池電板等。為更有效地管理物業的固體廢棄物，並促進源頭減廢，本業務已制定全面的管理政策，包括《垃圾房分類處理及執行標準》、《垃圾清運管理規定》、《裝修管理規定》、《廢棄物控制程序》等，以完善固體廢棄物的分類。

本業務透過實施現場管控，確保營運的各個階段均嚴格遵守國家及地方的垃圾分類處置與污水排放管理政策。裝修階段由工程技術人員進行現場監督管控，日常營運階段則每日由安保部入戶入鋪檢查，每週客服部入鋪檢查並進行拍攝，且每月定期召開各商鋪責任人環境綜合管理培訓會議。此外，從源頭各商鋪抓起直到終端垃圾房，本業務均嚴格遵照垃圾分類要求，並每月由協力廠商進行現場垃圾分類檢查並網上公佈抽查合格記錄。

對於辦公室員工所產生的一般固體廢棄物，本業務將不可回收的辦公及生活垃圾統一放置在當地政府設置的垃圾箱內，並由政府環衛部門收集處理。

績效表現分析

綜上所述，本集團的廢氣及溫室氣體排放主要來自於鍋爐運行天然氣的使用、用於酒店營運的電力消耗以及車輛的使用。與二零二一財年相比，本集團二零二二財年硫氧化物、氮氧化物及顆粒物的排放量分別上升了15%，40%和32%，主要由於本年度內電力及天然氣的使用略有增加所致。

環境、社會及管治報告

本集團二零二二財年的溫室氣體排放模式與去年相同，其中以範圍二（能源間接排放）為主（約93%）。整體來說，二零二二財年的溫室氣體排放總量與去年持平，較去年輕微上升了1%，主要是由於範圍一（直接排放）大幅上升抵消了範圍二（能源間接排放）及範圍三（其他間接排放）的降幅所致。由於疫情限制人員流動，本集團年內的商務差旅飛行大幅減少，因此範圍三（其他間接排放）較去年下跌33%。相反，本年度的範圍一（直接排放）上升63%，主要歸因於鍋爐以及商鋪租戶的天然氣使用量上升。

本集團重視對固體廢棄物的分類和處理，於二零二二財年，本集團產生的固體垃圾為17,565噸，總量比去年輕微上升3%，主要由於疫情放緩致使各板塊重啟業務所致。儘管如此，本集團仍然積極對固體垃圾進行有效管理，竭力做到源頭減廢。

同時，由於本集團本年度內進一步控制無害廢水的處理，加強廢水的再利用，因此本年度的廢水排放量比去年同期下降了32%，更錄得277,708立方米的廢水重用總量。本集團將繼續全面提升水資源利用效率和效益，做好節水工作的思想指引。

A.2. 資源使用

於二零二二財年，本集團所消耗的主要資源為電力、汽油、天然氣、水、紙張，以及酒店營運和物業開發過程中使用的原材料，包括酒店日用品、建築材料、包裝材料等。本集團消耗少量柴油作為大廈應急發電機及商務車輛的使用。由於柴油用量較少，本集團遵循重要性原則未討論其具體相關管控措施。於本財政年度內，本集團各業務板塊十分重視對原材料和能源資源的有效利用，通過建立相關政策和完善管理體系，包括但不限於《能源管理制度》、《節能降耗管理規定》、《柴油發電機維護保養規程》等，進一步提高能源績效，降低排放和能源密度。本集團於二零二二財年不同資源的使用量如下表二。

環境、社會及管治報告

表二. 本集團二零二二財年資源使用信息總覽

資源使用	關鍵績效指標	單位	二零二二財政 年度總量	二零二二財政 年度密度 (單位/人) ¹	二零二一財政 年度總量	二零二一財政 年度密度 (單位/人) ²
能源 ³	電力	千個千瓦時	65,049.4	109.9	61,107	67.2
	汽油	千個千瓦時	220.0	0.4	387	0.4
	柴油	千個千瓦時	29.0	0.05	0.1	0.0001
	天然氣	千個千瓦時	9,921.9	16.8	7,909	8.7
	供暖	千個千瓦時	2,769.4	4.7	3,077	3.4
	總數	千個千瓦時	77,989.7	131.7	72,481	79.6
水	水	立方米	615,474	1,039.7	671,567	738.0
原材料	紙張	噸	45.8	0.08	61.4	0.1
	塑料	噸	0.04	6.4×10^{-5}	-	-
	泥土	噸	0.8	1.3×10^{-3}	1	1.1×10^{-3}
	金屬	噸	1.3	2.2×10^{-3}	2	2.0×10^{-3}
	水泥	噸	0.3	4.6×10^{-4}	1	5.2×10^{-4}
	其他 ⁴	噸	-	-	-	-
包裝材料	塑膠製品	噸	-	-	0.04	4.2×10^{-5}
	紙製品	噸	1.0	1.7×10^{-3}	0.51	5.5×10^{-4}

1. 二零二二財年的密度是按本集團二零二二財年所消耗的資源數量除以本集團於二零二二財年末員工人數592得出；
2. 二零二一財年的數據按本集團二零二一財年所消耗的資源數量除以本集團二零二一財年的員工人數910得出；
3. 所消耗資源的能量轉換基於聯交所發布的《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. 其他原材料包括毛巾及一次性洗漱用品等生活消耗品。於二零二一及二零二二財年，由於不斷演變的防疫政策影響酒店的正常運作，因此本年度集團沒法錄得準確的酒店消耗品用量，因此決定在本年度報告內不作相關披露。本集團承諾未來會繼續優化其數據收集方法並盡早作出準確的相關數據披露。

電力

本集團的電力消耗主要來自辦公室及各業務板塊的日常營運。本集團所有業務板塊均已遵守相關法規及集團節電政策。為持續減少能源耗量及相應的溫室氣體排放，本集團落實ISO 14001環境管理體系及ISO 50001能源管理體系，以系統化的方式持續提升其環境表現。

環境、社會及管治報告

本集團在企業內推廣節約能源的核心思想，通過加強內部教育讓員工了解提升能源效益的最佳實務。除執行一般節電措施包括關閉閒置電器、定期清潔設備以維持高效外，本集團更集中優化更具能源效益的設備。具體而言，本集團物業業務於二零二一財年對其物業各項目大型車庫進行節能改造，每月直接耗電支出降低人民幣約3,500元。同時，因應疫情帶來的特殊情況，本集團酒店業務亦在入住率低的時候封閉樓層客房，盡力做到零能耗。其他節電措施如下：

根據天氣調節辦公場所空調或供暖的溫度	於樓道安裝聲控電燈
在通風口周圍安裝溫度計以更準確地探測及調節室內溫度	完善並更新樓宇自控設備，降低製冷能耗
按月通過電錶監測各項目用電量，並針對每月之間用量增減比例、往年同期的用量進行比對。對增幅較明顯的項目和營運地點進行重點跟進，明確具體原因並及時整改，達到減排目標	遵照國家對於綠色建築的遠景，對新接項目進行節能改造

於二零二二財年，本集團總用電量比上個財政年度輕微上升6%。雖然各地區業務的子公司用電量各有不同跌幅，但由於本集團「揚州公司」及「南京喜瑪拉雅中心」項目經營方面錄得業務增長，因此推高了本集團年內的整體用電量。

其他能源資源

本集團日常營運包括車輛運輸、商務用車及酒店營運等過程中主要消耗的能源資源有汽油、柴油和天然氣。本集團長期致力於減少對傳統燃料的使用，大力發展以清潔能源代替傳統能源，並積極響應國家號召，對內部營運模式和設備進行有效改良，實現可持續發展。

於二零二二財年，本集團的汽油使用量比去年減少43%，主要得益於各業務板塊，特別是物業經營業務，減少車用汽油耗量所致。為更好地維持本集團在節油方面的優秀表現，本集團將繼續向員工進行綠色出行的倡導與宣傳，以鼓勵員工對商務車輛汽油使用的有效控制。柴油使用方面，本集團一般將柴油用於酒店的後備發電機，而於本年度，物業開發業務新購柴油推動的轎車，因此年內的柴油使用量較去年有所上升。

另一方面，本集團於本年度內的天然氣使用量錄得約25%的升幅，主要是由於本年度「南京喜瑪拉雅中心」及上海的酒店業務增加天然氣使用所致。為改善本集團於天然氣使用上的管控，本集團承諾將更多地靈活按照季節氣溫調整鍋爐溫度，並加裝節能燃燒裝置，隨時關閉不適用的器械，以在正常使用的情況下盡量節約能源。

因應國家《「十四五」現代能源體系規劃》的方向，本集團除在建築項目加快推進電氣化和低碳化外，亦配合政府大力發展非化石能源及推進可再生能源的應用。譬如，本集團的經營業務致力於在其項目內的照明系統盡可能地採用太陽能發電，同時鼓勵其租戶商鋪多加使用太陽能、天然氣能等新型清潔能源。

環境、社會及管治報告

水

水資源對社會和本集團的經營不可或缺，因此本集團定期監控水的使用情況，並評估與水相關的風險，以最大限度地降低本集團對水資源相關問題的影響。於二零二二財年，本集團在求取適用水源上並未發現任何問題。

本集團制定嚴格用水政策，並安排專人負責對用水效益進行監管，同時鼓勵員工及租戶節約用水和採取其他合理的方式減少水資源消耗並逐步開展循環用水。以酒店業務為例，為減少酒店客人客房用水、餐廚用水以及員工用水，本集團旗下酒店分別制定相應的措施，包括利用淡季優化客房熱水管道，做好快速出水以減少客人盥洗及衛浴用水。同時，在員工更衣室安裝節水計費裝置，有效控制員工洗澡用水，並按照業務所定內部程式，指導員工在清潔及烹飪時要節約用水避免「水長流」的現象，而在酒店週邊清潔用水時設有專人監管。其他節水措施包括：

立即修復滴水的龍頭， 避免供水系統的洩漏	在當眼位置地方張貼「節約用水」標識， 鼓勵員工和顧客珍惜水資源
通過內部培訓和研討會向員工 宣傳節約用水的重要性	設立月度、季度和年度用水目標， 並嚴格監控具體節水措施的 落實情況
盡可能收集廢水作清潔地板或 清洗場地等用途	客房放置節約用水提示卡片， 提倡客人節約用水
對於綠化和保潔用水的作業規則 進行規範，要求相關員工標準化 執行相關規定	控制物業公共使用區域的水壓

於二零二二財年，本集團總用水量比二零二一財年減少了8%，主要是由於本集團在營運中加大力度節省用水。本集團承諾將繼續竭力推動節約用水並優化用水。

環境、社會及管治報告

原材料與包裝材料

本集團明白其環境足跡與營運過程中產生的固體廢棄物息息相關，因此嚴格控制其原材料和包裝材料的消耗，積極推進環保服務的實踐，並向僱員和顧客推廣「可持續發展」理念。本集團致力於不斷完善和創新建築方法，減少物業開發過程中的消耗。同時，本集團旗下的酒店和物業管理營運過程亦採取措施，透過採購回收物料和可再生物料，倡導對材料的有效利用。

於二零二二財年，本集團在原材料與包裝材料的消耗量與去年相比相差甚遠，當中原材料的總消耗量較去年同期下跌26%，主要是因為各板塊的業務於年內的業務營運狀況與去年不甚相同，加上年內疫情反覆影響各業務的正常營運。具體而言，本年度的金屬、泥土與水泥量分別下降了35%、25%及73%。此外，由於本集團致力於減少其包裝材料對環境的影響，年內已沒有使用塑料製包裝材料，因此，紙製包裝材料的消耗量隨之上升。儘管如此，本集團仍然大力提倡和踐行可持續的管理方法，務求逐年減少其使用材料對環境的影響。

至於在紙張方面，由於在二零二二財年本集團在紙張收集與分類方面完善了其管理模式，因此本年度錄得比去年下降25%的紙製原材料的使用量。而在辦公室用紙方面，本集團繼續其回收的力度，年內共回收了186千克的紙張。本集團其他有效控制紙張使用量的措施包括：

提倡無紙化辦公，若需打印時 採用雙面黑白打印	安排行政人事部每年對集團全員開展 環保教育
鼓勵員工報銷的憑證黏貼 採用回收紙張	酒店客房在設計時以環保竹製品為主 要原材料
酒店前臺利用客人電子簽名的方式， 降低對紙張的消耗	注重辦公室用品的3R「減少、重用、 回收」原則應用

環境、社會及管治報告

目標與行動

為配合國家碳達峰和碳中和的佈局路線圖及《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》明確的重點任務，本集團以國家劃定的各項指標為基礎框架，並根據各業務營運當地的政策，制定及調整相應環境目標，持續改善環境績效。

範疇	目標	措施舉例
廢氣排放	以二零二一財年為基線，本集團二零二五財年各空氣污染物排放量不得上升超過10%。	<ul style="list-style-type: none">- 優化企業車隊，確保排放符合國家標準- 教育司機保持良好駕駛習慣- 在更換車隊及設備時優先選擇以清潔能源為動力的器械- 加強鍋爐燃氣使用的管控
溫室氣體排放	以二零二一財年為基線，本集團二零二五財年溫室氣體排放總量密度下降約18%。 ¹	<ul style="list-style-type: none">- 加強員工及租戶的教育，提升彼等的節能減排意識- 加強用電用氣用油的管控
固體廢棄物	以二零二一財年為基線，本集團二零二五財年固體廢棄物排放總量下降10%。	<ul style="list-style-type: none">- 加強固體垃圾的分類回收及分流- 鼓勵租戶與住客減少使用不必要的一次性物品，從源頭減廢- 引入智能減廢科技
水與廢水	以二零二一財年為基線，本集團到二零二五財年，水的使用量及廢水排放總量逐年下降5%。	<ul style="list-style-type: none">- 加快開展業務水循環- 透過提升員工管理及用水設備減少營運中不必要的水浪費- 採用各種節約用水系統

環境、社會及管治報告

範疇	目標	措施舉例
電力	以二零二一財年為基線，本集團二零二五財年電力的使用量下降10%。	<ul style="list-style-type: none">- 推進新項目的節能建築- 優化現有的物業設備- 進行能源審核以識別可提升能源效益的地方
其他能源	以二零二一財年為基線，本集團二零二五財年的總能耗密度下降約13%。 ¹	<ul style="list-style-type: none">- 加強各能耗設備使用的管控- 更換更具能源效益的新設備- 對供能源管理及節能進行深入分析

¹ 根據國家規劃綱要提出，「十四五」時期，我國「單位國內生產總值能源消耗和二氧化碳排放分別降低13.5%、18%」。

A.3. 環境及天然資源

二零二二年初，跟隨「十四五」規劃「綠色發展、和諧共生」的大方向，住房和城鄉建設部印發了《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》，以大力推進綠色建築建設。為配合綠色低碳城市發展的主要任務，本集團將繼續聚焦綠色發展的需求，為形成綠色、低碳、循環的發展模式建立堅實基礎。

本集團致力加強環境保護方面的政策和管理策略，重點關注業務對環境構成的直接影響及其他重大環境議題，包括能源管理、資源使用、節約水資源及循環理念等。為此，本集團訂有多項政策及環境管理系統，明確闡述其環保原則及方針，並由專責部門定期審視相關成效。除《重要環境因素清單》、《環境因素識別與評價控制程序》及《環境、職業健康與安全監視和測量控制程序》等內部程序外，本集團更致力於採用國際認可的環境管理體系。本集團旗下大部分物業擁有ISO 14001環境管理體系認證，而當中更有物業更獲得ISO 50001能源管理體系認證。

環境、社會及管治報告

基於本集團對其業務特性分析，二零二二財年，本集團對自然環境的影響主要集中在電力消耗導致的溫室氣體排放以及營運過程中由內部人員與住客、租戶等外部人員產生的無害廢棄物排放。在控制能源效益方面，本集團不斷加強對日常營運的能耗監控，通過訂立目標，委派專人指導監督，致力於從政策和員工行為上做出規範。以酒店業務而言，本集團不但為其制定年度能耗預算，更委派工程部在日常監督教育中將節約和環保兩手抓。為進一步管理集團旗下各業務的環境及能源表現，本集團在維持現有的節能措施之上，將改善並提高智能化設備的應用，以推動業務營運走向淨零碳。

根據《廢棄物控制程序》、《污染源控制程序》等相關程序控制文件，本集團明確規範生活垃圾、餐廚垃圾等廢棄物的處理，並摒棄原有的「使用-丟棄」線性模式，將「循環經濟」理念融入於日常營運中。

在酒店業務方面，本集團鼓勵客人參與光盤行動，不但杜絕餐飲浪費現象，更能減少打包盒打包袋的使用。同時，為減少一次性物品的消耗，本集團酒店在每戶客人離開後，將可重用的物品如拖鞋、沐浴露瓶子等進行消毒清洗並重用。而對於基於衛生原因不能重用的物品如牙刷、梳子等，本集團酒店優先選用由環保麥稈材質製成的物品，以利於後續棄置時減低對環境造成的負擔。

在物業經營及管理業務方面，本集團鼓勵租戶從源頭減廢，減少使用一次性用品，特別是化學塑膠製品，而改用可循環利用的餐具及包裝用品。同時，為處理無可避免產生的生活垃圾，本集團已建立智能化垃圾排放系統，以有效管理和減少棄置廢物。此外，為推動資源循環再造，本集團在物業外圍已設立回收服務點並配備已受系統性操作培訓的工作人員進行回收品種和價格公示、展示可回收物回收去向告知牌，讓居民放心將可回收物交予本集團的回收站。除了線下回收，本集團亦安排線上回收。透過現存線上平台支付寶及微信，本集團自主開發「易代扔」及「收唄」，為居民提供便捷的上門回收服務。物業居民可實時利用手機下單，由公司資訊部平台按區域分配並指派給就近回收人員上門完成回收服務，居民更能以個性化選擇現金和能量積分兩種方式結算。

A.4. 氣候變化

隨著全球氣候變化的趨勢日趨嚴重，其負面影響開始波及世界各地。有見及此，為減緩氣候變化的現象和影響，全球正逐漸轉型至低碳經濟。作為全球最大的發展中國家和第二大經濟體，中國在2021年制定「30.60」雙碳目標的行動方案，旨在加速發展綠色低碳循環發展的經濟體系以及促進全面建立清潔低碳、安全高效的能源體系。

為配合國家經濟社會的綠色低碳轉型，「十四五」發展階段訂立了多項節能減排、生態保護的約束性指標，並針對目前中國碳排放領域的四大「重災區」，即能源、工業、建築及交通，明確提出「推動能源清潔低碳安全高效利用，深入推進工業、建築、交通等領域低碳轉型」。

為此，本集團配合國家的施政方針，制定策略以加強管治及完善去氣候風險管理和表現。本集團視氣候變化為其中一項關鍵業務風險，並致力於將相關事宜納入管理流程。本年度，本集團繼續參考氣候相關財務信息披露工作組(TCFD)的建議，進行前瞻性分析，考慮不同的實體風險和轉型風險及潛在影響，並制定減緩和適應氣候變化的計劃。

環境、社會及管治報告

風險	潛在影響
急性實體風險	<ul style="list-style-type: none"> - 強暴風雨等極端天氣事件 - 影響工程及物業架構，為施工人員、住客、租戶等帶來重大安全隱患 - 因極端天氣延誤建築項目，導致收入減少 - 為實施所需的緩解措施而增加的資本支出
慢性實體風險	<ul style="list-style-type: none"> - 持續的高溫及降雨模式改變 - 持續降雨可能引發水淹，導致維修成本上漲 - 海平面上升 - 持續的高溫可能影響民眾日常出行及旅遊計劃，影響酒店業務營收 - 面臨持續的風險，導致資產價值降低
轉型風險	<ul style="list-style-type: none"> - 政策及法規的更新對於建築業、房產業等環境要求進一步收緊 - 為應對嚴格的規例，預計會增加營運成本以採購節能設備 - 利益相關者的期望增加 - 缺乏全面的氣候風險治理和披露可能會對投資者產生負面影響
機遇	潛在機會
綠色建築	<p>隨這「十四五」規劃提出城鄉建設全面優化建築用能，推動綠色建築，本集團持續提升現有物業的環保表現，並為新項目進行節能建設，預計將能降低後續營運成本及開發新的商機。</p>

雖則在管理及發展方面上，本集團管理層認為現階段的氣候風險對其營運不會構成即時嚴重影響，然而本集團並不會因此鬆懈，並將加緊設立對極端天氣的預防措施及緊急應變方案，例如《雨污水泵管理規定》、《防汛管理規定》、《突發事件應急預案處理管理制度》等，以減輕氣候危機所帶來的影響，並為集團上下提供了在極端天氣下可跟隨的程序。

與此同時，由於氣候影響會因為地區而產生差異，本集團的應變方案亦會跟隨不同的情況和物業所在地域而定。具體而言，本集團在北方容易受寒流侵襲的公共動線通道設計上增加保溫措施，而在容易受到颱風暴雨影響的東南部分，本集團則加強防水、防風以及排水設計，以降低因極端天氣而造成的損壞。

VII. 社會可持續發展

僱傭及勞工常規

B.1. 僱傭

本集團視員工為其最寶貴的資產，因此致力於用心創造一個能讓員工更健康、愉快地工作，展現更高效率的工作環境。本集團按照《勞動用工管理規範》，持續投放資源在員工中，以培養持續學習的文化，務求建立一支多元化，戮力同心的員工團隊。

截止於二零二二年十二月三十一日，本集團共有員工592人。有關員工分類的明細請參閱下表三。

表三. 二零二二財年本集團按年齡組別、性別、就業類型、職位類型、地理位置劃分的員工人數¹

單位：員工人數	年齡				總數
	30歲 或以下	31-40歲	41-50歲	51歲 或以上	
性別					
男	27	100	94	137	358
女	44	98	80	12	234
總數	71	198	174	149	592

環境、社會及管治報告

單位：員工人數	職位			總數
	一般員工	中級 管理層	高級 管理層 及董事	
性別				
男	325	22	11	358
女	221	11	2	234
總數	546	33	13	592

	僱傭類型		總數
	全職	兼職	
	592	0	592

地理位置		員工人數
地點		
中國		591
香港		1
總數：		592

- ¹ 職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。上述報告職工數據所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

環境、社會及管治報告

遵守法律

自成立以來，本集團的就業政策為迎合社會變化和遵守相關法律法規已經進行不斷更新與修訂。於二零二二財政年度，本集團在僱傭管理上遵守相關法律及法規，包括以下各項：

《僱傭條例》(香港法例第57章)	《僱員補償條例》(香港法例第282章)
《最低工資條例》(香港法例第608章)	《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)
《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)	《種族歧視條例》(香港法例第602章)
《性別歧視條例》(香港法例第480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》
《中華人民共和國社會保險法》	《最低工資規定》

根據最新的法律法規，本集團人力資源部負責定期審查和更新公司內部的相關政策。本集團為中國大陸僱員提供五項國家法定社會保險(包括基本養老保險，基本醫療保險，工傷保險，生育保險和失業保險)和住房公積金，以及為香港僱員提供強積金。

環境、社會及管治報告

招聘和晉升

為吸納人才，本集團一直按《員工招聘錄用管理辦法》規範招聘流程及行為，採用多種招聘管道，以招募最優秀的人才。遵循全面評估、擇優錄用、任人唯賢的原則，本集團對人選考察要求品德與職業素養並重、專業能力與發展潛力並重。

為保留人才，本集團按照公平透明的原則，對於表現出色且態度積極的員工，本集團根據個人意願和綜合考量向其提供晉升機會。同時，本集團致力確保每位員工均定期獲安排作客觀、公平的評估，並按照工作績效酌情給予嘉獎。本集團的任何聘用、晉升決策均依照內部政策嚴格執行。

薪酬及解僱

本集團不斷審查其薪酬待遇，按集團的盈利能力、員工績效和市場趨勢定期進行薪酬檢討，輔助建立薪酬理念，確保員工薪酬待遇符合公平原則，同時保持在業界的競爭力。本集團每年向薪酬委員會匯報年度薪酬狀況，並依照行業薪酬標準，對企業的薪酬方案進行合理調整。本集團入職定薪、薪酬發放及薪酬調整均依照內部政策嚴格實施。

本集團禁止任何不公平或不合理的解僱，規定所有勞動合同的終止均需有合理依據並依照內部政策嚴格執行。本集團已制定《勞動用工管理規範》以明確規範解僱程序。離職員工需提前申請並填寫《離職申請單》，詳細註明離職原因。經管理層審批後，員工須及時報送人力資源部，並由人力資源部核准後方可辦理離職手續。對於違反本集團政策的員工，本集團會在發出警告信前對其口頭警告。對於屢勸不改的員工，本集團將根據國家相關法律法規終止其僱傭合約。

於二零二二財年，本集團的員工流失率為52%。更多員工流失相關明細請參閱下表四。

環境、社會及管治報告

表四. 二零二二財年按年齡組別、性別及地理位置劃分的僱員流失率¹

單位：員工人數	年齡組				總數
	30歲 或以下	31-40歲	41-50歲	51歲 或以上	
性別					
男性	38	66	39	36	179
員工離職率(百分比)	141%	66%	41%	26%	50%
女性	28	65	25	10	128
員工離職率(百分比)	64%	66%	31%	83%	55%
總數	66	131	64	46	307
員工總離職率 (百分比)	93%	66%	37%	31%	52%

地點	地理位置	
	員工離職人數	員工離職率
中國	305	52%
香港	2	200%

¹ 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。流失率通過將二零二二財年離職人數除以二零二二財年的員工數得出。上述流失數據所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

工作時數和假期

本集團根據當地的就業法，包括《國務院關於職工工作時間的規定》，在其員工手冊中制定了相應政策，嚴格控制員工的出勤時間，並設立相關獎懲制度。除國家規定和地方政府就業法規定的基本帶薪年假和法定假期外，僱員亦享有婚假、產假和喪假等額外假期待遇。僱員提請休假前須填寫《僱員請假申請單》，註明休假原因和時間，並於上級簽字批准後方可生效。

平等機會和反歧視

本集團積極提倡工作環境多元化，致力於為所有員工創造共融及有利其發展的工作環境。為此，本集團規範其日常人力資源和就業決策實踐，對於所有業務部門的培訓及晉升機會、解僱及退休決定，均不論員工的年齡、性別、婚姻狀況、懷孕狀況、家庭狀況、殘疾、種族、膚色、血統、民族或族裔、國籍、宗教或其他任何非工作相關因素，一視同仁。

環境、社會及管治報告

本集團務求讓所有員工以有尊嚴和被尊重的方式對待，並以同樣態度對待別人。因此，本集團鼓勵員工向人力資源部門申訴任何涉嫌歧視的事件，並由人力資源部對相關屬實事件進行評估、記錄及對相關責任人採取任何必要的紀律處分。

其他待遇及福利

本集團相信關愛文化，致力於幫助員工在工作與生活之間取得平衡，並透過給予恰當的照顧和獎勵，提高員工滿意度並挽留人才。本集團於年內強化績效管理，依據員工績效管理等級，發放績效獎金以茲鼓勵。除按國家相關法律法規為員工提供保險及公積金外，本集團還利用社交媒體、電郵信箱、電話、協同管理軟件系統等方式讓管理層與員工保持良好的溝通。此外，本集團還不定期開展團隊建設活動並提供其他公司福利包括年度聚餐活動、年度體檢、旅遊拓展活動、節日禮金、生日禮品等多種福利，加強員工之間的交流互動，提升團隊凝聚力。

於二零二二財年，本集團嚴格遵守有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、其他待遇及福利和其他對本集團具有重大影響的相關法律法規。

B.2. 健康與安全

本集團以員工的健康與安全為重，並對其安全至上的工作文化引以為傲。於二零二二財年，本集團實施了嚴格的安全與健康政策，並嚴格遵守中國相關法律及法規，包括但不限於：

《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)	《中華人民共和國職業病防治法》
《工傷保險條例》	《中華人民共和國安全生產法》
《中華人民共和國勞動法》	《中華人民共和國消防法》
《中華人民共和國標準化法》	

本集團建立並不斷完善其安全管理制度，包括「環境和職業健康與安全管理方案的控制程序」、「消防安全管理制度」、「動火作業管理規定」、「安全操作規程」、「高空作業安全管理規定」等，藉以維持健康安全的工作環境，且貫徹落實中華人民共和國有關職業病防治的相關法律法規及政策標準，加強對職業病防治工作的管理。此外，本集團亦按ISO 45001:2018的標準開發、執行及監管其「職業健康安全體系」，並自二零一七年起獲相關認證。

為保障職工安全，本集團將健康與安全因素納入業務的每個層面中，並根據《關於做好各項目安全文明施工管控的通知》，督促管理層和僱員做好安全生產工作及安全文明檢查工作，以打造潔淨整潔的施工環境，杜絕生產安全事故發生。本集團要求所有員工一旦發現工作場所有任何危害事故或狀況，應立即向上級報告及所在地安全生產監督管理部門報告，並組織各部門迅速採取有效措施著力減少或消除職業病的危害因素，採取跟進行動防範意外及確保各場所及設施的安全運行。

環境、社會及管治報告

為顯示本集團在健康與安全方面追求卓越的決心，本集團除了為員工提供符合職業病防治要求的職業病防護設施和個人防護裝備，並採用輪崗工作制度外，更就違反職業病防治法律法規以及危及生命健康的行為對責任人進行嚴肅處理。同時，本集團規定在施工現場工作的所有員工均須接受應急管理和職業健康與安全培訓，以提高員工安全意識及避免職業傷害。本集團亦要求所有特殊工種的員工須經過特殊培訓，方可持證上崗。

此外，本集團行政人事部負責每年組織健康體檢、職業病診療等服務，並針對性地對相關崗位員工進行應急管理培訓及職業健康培訓。為監察職業安全舉措的有效落實與覆蓋，本集團的品質保障部負責對環境和職業健康與安全目標、指標和管理方案的完成情況實施監視和測量，並負責組織各相關部門開展環境和職業健康與安全體系運行和績效的監督檢查活動，同時對員工及相關方的安全意識、培訓情況進行監控和檢查。

得益於本集團堅持不懈的努力，本集團於過去三年（包括本報告年）並沒有錄得任何因工死亡的事故。於回顧年內，本集團共錄得四宗因工受傷的事故，本年度因此損失的工作天數為84天。本集團進行意外調查，務求找出意外成因，以採取措施防止同類事件重演。本集團矢志防止工傷意外，致力於達致零傷害。

於二零二二財年，本集團在提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害方面，遵守對本集團有重大影響的有關提供安全的工作環境及保護僱員免受職業危害的相關法律及法規。

抗擊疫情

自新冠肺炎疫情爆發三年多以來，本集團一直積極響應國家和當地政府的指示，本著「疫情當前、使命在肩」的企業擔當，全力為遏制疫情做出努力。二零二二年末，隨著全國逐漸走出疫情大流行，取得疫情防控重大決定性勝利，本集團將繼續跟隨國家「保健康、防重症」，壓實「四方責任」的方向，進一步提升常態化防控和應急處置能力，以確保日常業務正常運行的同時，保障員工及公眾的安全。具體包括：

做好風險評估，確保堵塞一切防疫漏洞及關鍵要害	加強員工健康檢測，力求做到「早發現、早報告、早隔離、早診斷、早治療」
強化防控知識培訓，提高員工自我防護意識及能力	建立人員進出管理制度，減少不必要的人員來往，並對外來人員實施健康碼檢查、體溫檢測和登記等工作。

年內疫情反覆期間，為保護公眾及員工安全，本集團酒店業務已按照政府要求和自身的經營情況實現部分有限度開業，包括只保留基本對外服務，其餘娛樂設施全面關停。同時，本集團經營及物業業務亦積極與其他持份者合作，配合政府防措施，如加強商業街來往人員盤查，並改變廣場為封閉式管理，預留一進一出專項通道，以嚴查每一位客人的提問、健康碼、行程碼等。

隨著抗疫已獲得「決定性勝利」，本集團將繼續配合國家鞏固疫情防控重大成果，在後疫情時期探索一種健康安全的消費方式。具體而言，本集團考慮加大對酒店周邊地區及社區的推廣，並推出市郊輕度假模式，鼓勵城市人擁抱大自然，以把握更多的商機。

環境、社會及管治報告

B.3. 發展及培訓

本集團一直積極提倡人才培訓，並深信為員工提供持續教育和個人發展的機會，是集團長遠發展不可或缺的元素。為此，本集團致力於組織各項內部培訓，並通過外聘專業講師與內部專業人員相結合的方式，開展職業技能、業務、制度、硬／軟件使用等多方面培訓，促進員工的技術能力，全面配合不同員工的職業發展需要。

本集團設有《員工培訓制度》，由行政人事部負責按照規定，統籌組織各部門的培訓計劃，跟進統計培訓情況，並核查培訓課件及培訓記錄。為方便員工按照自身的節奏隨時隨地自學，本集團利用騰訊及華通雲學堂等線上平台和手機應用程式為員工安排各種線上學習。

同時，本集團亦鼓勵員工參加外部培訓及專業考試以提高他們的競爭力和專業能力。員工經上司同意後可申請報銷培訓及考試費用。員工如因考試需佔用工作時間，可持准考證按公司請假制度辦理請假手續，所請假期按正常出勤計算。本集團希望藉此鼓勵員工自主學習，培養上進心，從而實現與集團共同進步。

於二零二二財年，本集團為98%的全體員工提供共19,921小時的培訓課程，明細數據可參閱下表五及六。本集團於年內安排豐富多元的培訓，不但為新員工組織企業文化及入職培訓，更為在職員工安排提高專業素質的職能培訓、熟悉業務流程的管理系統專題培訓、提升職業健康與安全意識的應急管理與消防安全培訓，以及為管理人員安排領導力方面的培訓。

環境、社會及管治報告

表五. 二零二二財年本集團按性別和職位類型受訓的員工人數和百分比¹

	單位：受訓員工人數			總數
性別	一般員工	中級管理層	高級管理層及董事	受訓員工總數
總受訓員工人數				582
年末員工總數				592
受訓百分比				98%
男性	319	22	9	350
員工受訓百分比	55%	4%	2%	60%
女性	221	9	2	232
員工受訓百分比	38%	2%	0%	40%
受訓員工總數	540	31	11	
員工受訓百分比	93%	5%	2%	

¹ 員工培訓數據從本集團的人力資源部獲得。培訓指本集團員工於二零二二財年參加的職業培訓。上述報告員工受訓人數和百分比所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

環境、社會及管治報告

表六. 二零二二財年本集團員工按性別及職位類型受訓的時數¹

單位：小時	職位			總數
	一般員工	中級管理層	高級管理層及董事	
性別				
男性	11,681	424	108	12,213
平均受訓時數	35.9	19.3	9.8	34.1
女性	7,578	106	24	7,708
平均受訓時數	34.3	9.6	12.0	32.9
總數	19,259	530	132	19,921
平均受訓時數	35.3	16.1	10.2	33.7

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所採用的方法乃基於聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄三：社會關鍵績效指標報告指南》。

B.4. 勞工準則

本集團尊重勞工權益，禁止一切僱用童工或強制勞工的行為。於二零二二財年，本集團遵守《中華人民共和國未成年人保護法》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國禁止使用童工規定》及中國其他相關的勞工法律法規。

為嚴厲防範任何形式的強迫勞工、威逼勞工、抵債勞工或低於法定工作年齡的勞工的非法就業，本集團的人力資源部負責嚴格把控聘請、面試等環節，要求所有應徵者提供有效的身份證明文件或其他相關信息，以確保其為合法受僱。此外，本集團亦設有法務部門，通過年度審計定期檢查是否存在僱用童工或強制勞工的現象。一旦發現任何違反勞工準則的事件，本集團將立即終止相關僱傭關係，並啟動相關懲治措施，對涉事人員予以處罰，且再次於集團內強調合法用工的重要性。

於二零二二財年，本集團在防止童工或強制勞工方面，並無違反任何對本集團有重大影響的相關法律及規例。

營運慣例

B.5. 供應鏈管理

為確保本集團採用的供應商均符合法規、具誠信及迎合本集團的可持續發展理念，本集團致力於與各供應商保持良好暢通的雙向溝通，以促進可持續供應鏈的構建。同時，本集團的各業務板塊均設有嚴格的供應商甄選和評估標準，以及早識別並管控供應鏈上的每一環潛在的環境及社會風險。

於二零二二財年，本集團共與575家供應商合作，當中560家位於中國，15家位於香港。而下述供應鏈管理政策適用於關鍵業務的主要供應商，約佔整體供應商數量的三成。

物業開發及管理業務

本業務主要與提供生活服務類、設備維護維修類、工程類以及辦公用品類的供應商保持緊密合作。本業務運營部負責透過現場面談、電話溝通及微信交流與主要供應商保持有效及持續的溝通。

為識別並減少供應鏈中存在的潛在環境與社會風險，且減低壟斷或利益衝突的可能性，本業務在採購時一般採用公開透明的方法甄別合作夥伴。在向行政人事部提交申請後，將會由資產管理部按《招標管理辦法》進行招標。嚴格按照《供方選擇評價管理程序》，本業務在招標過程中明確要求各供應商須符合集團內部的產品／服務標準，並遵守相關國家及地方的相關市場規定。供應商需符合並通過企業資訊查詢、供應商資質預審、營業執照審核、資質證照原件審核、帳戶資訊審核及合格供方監督評估等程序後方可被錄入合格供應商名錄。運營部在審查各供應商的基本資料後會進行實地考察，評估包括投標人的品質管理體系、設備及設施、售後服務質量、履行社會及環境責任的情況以及其技術及建設能力是否符合集團各發展項目所需的標準與規範。為確保供應商聘用的過程合規且完善，每一個過程，包括前期背調及合同簽訂時都由法務部介入，以此規避可能存在的風險。

環境、社會及管治報告

本業務持續監察認可名單上供應商的表現及合規狀況，由各職能部門對其進行年度評估，所有不符合要求的供應商將被列入黑名單不再使用。倘若發現可能構成重大風險隱患的不合格或服務，本業務將第一時間採取措施將相關設備關停、緊急檢修並在廠商與專業機構評估合格後方重新啟用。

為推動可持續採購並促進採購更多環保產品和服務，本業務在甄選供應商過程及選擇供應產品時，優先採用國家認可的綠色環保證書的企業，並優先選擇與本地供應商進行合作。於回顧年度內，本業務的綠色採購原則覆蓋率接近七成。

酒店業務

本業務的供應鏈主要集中於食品供應商、酒水供應商及日用品類供應商等，為旗下酒店提供相關物資，包括日常食材、調味品、飲料、洗滌用品、工程維修及配件、燈具、客房布草、辦公用品、電腦耗材等。

本業務以酒店管理集團服務標準及國家產品標準為基準，訂立供應商資質和評估指標。為消除供應鏈風險，本業務依照《供應商資格評估審核程序》，在選擇供應商時，要求供應商提供營業執照、稅務登記證、組織機構代碼、產品生產許可證等商業證書，供內部評估。特殊行業的供應商亦須提供行業相關經營許可證，如產品檢測報告、化學藥品生產許可證、衛生許可證、食品安全檢疫證、酒類批發許可證等。

為履行供應商合規監察，本業務要求供應商遵守國家相應之規定，譬如，化學藥品供應商須符合環保要求的生產條件，而食品供應商經營場所須符合政府部門相關食品安全要求。疫情期間，本集團亦要求供應商出具各項檢疫證明。除考慮供應商的產品品質、生產能力、聲譽、資質及其環境責任的履行情況外，本業務亦會對主要供應商進行現場考察，並以考察結果作為選定供應商的依據之一。

環境、社會及管治報告

本業務的一切採購須由採購部負責依照《採購程序》進行，通過三方比價等監管環節以透明、公正方式甄選合作夥伴。同時，本業務採購部亦負責透過酒店的PICC供應鏈管理系統、郵件、電話、微信及面談等方式與供應商保持穩定交流。本業務使用部門、成本部及採購部三方將共同對供應商進行年度評估，並通過現場考察和溝通對其進行日常監督。一旦發現不及格而未能整改的地方，該供應商將會被列入黑名單，而不能再為本業務提供任何產品或服務。

鑒於本業務營運涉及大量酒店一次性客用品，因此本業務致力於推動綠色採購，在挑選合作夥伴時優先選購使用對環境友好原材料製成的供貨，並對取得環保資質的本地供應商優先考慮，通過集中採購的方式，支持本地經濟並減少運輸所產生的碳排放。舉例而言，本業務現時選購的吸管及咖啡攪拌棒均由可降解物料製成，以減低一次性消耗品對環境的負擔。於回顧年內，本業務的綠色供應商政策覆蓋率接近四成。此外，本業務現時100%的酒店主要供應商已為本地供應商，本業務期望在未來5年內，此業務板塊所有供應商的60%將為本地供應商。

B.6. 產品責任

秉承「務實、誠信、創新、發展」的理念，本集團就產品及服務的健康與安全，廣告，標籤及私隱事宜而言，於二零二二財年遵守中國相關法律、法規及標準，包括但不限於：

《中華人民共和國產品質量法》	《中華人民共和國消防法》
《中華人民共和國建築法》	《中華人民共和國安全生產法》
《中華人民共和國消費者權益保護法》	《中華人民共和國知識產權法》
《中華人民共和國廣告法》	《建設工程安全生產管理條例》
《物業管理條例》	《中華人民共和國價格法》

環境、社會及管治報告

物業開發及管理業務

致力於為客戶提供卓越的服務和產品，本業務設有嚴格的管理體系，包括ISO 9001-品質管理體系、ISO 14001-環境管理體系、OHSAS 18001-職業健康安全管理体系認證及ISO 27001-資訊保安全管理體系等，注重保護客戶隱私，責任營銷，並將「以人為本、客戶至上」的服務理念貫徹落實。

質量與安全

秉承「用心營造美好未來」的原則，本集團始終將客戶的健康與福祉放在首位，在物業開發過程中，透過與承建方一起攜手合作，開發和創造能促進住戶或訪客健康的建築和環境。

本集團採用週期管理法，對項目的每個階段均實施有效管理，從項目規劃及管理、原材料評估和採購、施工工程進度，直至物業銷售與管理。各階段之監控皆由合資格人士進行，以確保符合本集團制定的標準及規定。本集團各營運附屬公司的工程管理中心及專案工程監理部負責監督建築專案及監控項目進展，以確保各工程從設計與施工到最後交付階段的每一環節符合專案規劃及建築合約。為確保建築所使用的材料符合安全標準，本集團透過品質監控及工序驗收程式密切監控材料進場驗收。各項目的總監理工程師作為項目監理人，須根據專案規模及複雜程度、工程環境及其它因素，取得相關工作經驗及證書（如全國註冊監理工程師所持有的證書等）。

環境、社會及管治報告

在後續物業營運管理方面，本集團制定具証大特色和標準化的管理模式和機制，嚴格遵守《物業管理條例》，除購買商業公眾責任險外，還安裝全方位監控設備，安排24小時安保巡查，並確保消防控制室24小時值守，從而保障全體業主和租戶的安全。

本業務設有質量、環境、職業健康安全管理體系，並根據相關《管理手冊》訂立了在環境、質量、職業健康安全三方面的具體目標及量化指標，包括顧客滿意度、維修及時性、危險廢棄物回收率、突發事故率等。品質保障部根據《品質管理部管理制度》對以上各方面的績效進行監督，以強化物業管理的專業性。此外，品質保障部亦每年進行業主滿意度調查，透過了解業主的意見，甄別需整改的項目，並就此發出整改書，監察相關整改的落實。

客戶意見及投訴處理

為更好地了解客戶的期望、確定需要改進的領域並提高服務品質，本業務已設立完整的投訴管理系統，以處理各管理物業和施工過程中的相關投訴。本業務在收到投訴後將立即啟動跟進機制，以確保已核實的投訴能夠得到有效解決。針對業主的投訴，品質保障部和業務運營部負責專項跟進，確認現場事項，及時處理糾正，並第一時間向顧客反饋解決方案。

於二零二二財年，本業務並無收到任何實質的投訴。而過往所收到涉及物業管理之投訴，均在當天了解情況並與業主進行有效的溝通後，三天內完成解決事項。

廣告與宣傳

本業務遵守相關法規和行業指南，嚴禁任何虛假或誇張宣傳。通過建立相關廣告管理政策以及內部法務部門的有效介入，本業務致力於提供透明和準確的資訊，確保廣告的真實性和可靠性。

環境、社會及管治報告

客戶私隱事宜

本業務重視資訊安全及客戶私隱，設有資訊保安管理體系以有效地處理及保護所有敏感信息包括租戶與業主的資料。本業務設置信息使用者權限，對所有客戶信息實行一戶一檔的管理模式，除指定的負責保管部門外，任何人或單位借閱查詢均須相關的權限申請。本集團管理團隊每季度對制度執行情況進行檢查。於二零二二財年，本業務沒有發生任何資料洩漏事件，亦沒有收到任何與客人私隱相關的實質投訴。

酒店業務

本業務矢志為顧客提供優質的入住和用餐體驗，透過落實部門責任制，打造系統化的管理模式，將「積極主動、與人為善」的服務理念銘記於心，在日常營運中堅定踐行。

質量與安全

為保障服務質量，本業務制定並執行各項作業紀律與政策，包括《清理房間》、《食物烹調》、《酒店禮貌用語規範》等。同時，為確保顧客的用餐安全，本業務嚴格遵守國家法律法規，並定期檢查倉庫食材和食品留樣，嚴格控制烹調環境與設備如冰箱溫度等，從而保障食品質量。本業務優先選用本地非進口食材，並按《供應商資格評估審核程序》嚴格把關，確保所有供貨均符合酒店的質量要求。

此外，為保障顧客的入住安全，本集團定期對酒店所有安全設備進行第三方檢測，並設立《火災隱患整改制度》、《消火栓系統的管理和保養制度》、《安全疏散設施管理制度》、《可疑爆炸物品處理常式／恐嚇電話》等政策以保證有效迅速的應急處理。

質管部負責本業務所有營運及服務的品質追蹤、監督及檢查。倘若發現操作或服務的品質不符合標準，質管部將立即採取措施果斷調整相關操作計畫。同時，供應商來貨的品質鑒定由使用部門和收貨部共同把關，如發現有不符合標準的產品將即時退回，以維持酒店的服務品質。

環境、社會及管治報告

本業務於二零二一年榮獲年度酒店高參推薦酒店之「備受歡迎商務酒店獎」以及青島市衛生健康委員會公共場所衛生信譽度「A級單位」，充分展現本業務的高質量服務。

廣告與宣傳

本業務主要通過在微信及手機應用程式等平台分享酒店信息及轉發酒店相關產品以進行宣傳。本業務遵守《中華人民共和國廣告法》，已制定內部政策監管其發佈的營銷內容，包括廣告的描繪及標準、印刷品的設計及標準、新聞發佈的標準，以及酒店名稱及標識在宣傳中的運用。

客人意見及投訴處理

客人的意見對本業務至關重要，因此本集團旗下酒店積極與客人互動，聽取他們對服務的要求和意見，在業務中弘揚「彰顯卓越、我們但求做到最好」的精神。在收到投訴後，大堂經理將會立即處理，如若大堂經理授權範圍，則會及時逐級上報直至總經理。客人的意見將交由相關部門適時跟進，相關負責人須及時向客人回饋投訴處理進度。

本集團各酒店根據客戶調查匯總資料計算客戶滿意度，並將仔細分析，以期進一步提升客人體驗和持續改進本業務的營運與管理模式，加強對酒店員工的相關培訓，力求持續改進。於本回顧年度內，本業務並沒有收到任何與服務質量相關的實質投訴。而過往有關於客房設施與餐飲款式的投訴，本業務積極應對客人提出的問題，透過利用淡季對客房進行整改以及不定期更換當季食材等方法解決並為客人提供更多驚喜服務。

環境、社會及管治報告

客人私隱事宜

本業務矢志保護客人的個人私隱，通過建立並全面落實嚴格的內部管理政策，同時安裝配套設施軟件，確保本業務遵守營運地區有關個人資料隱私的法律法規，竭力保證客人資訊絕不洩露。本業務已建立不同級別的存取權限，只有獲得授權的員工才能訪問客戶的個人資料。本業務僅出於會員資格維護目的收集會員的個人資料，並只在客戶同意的情況下使用。所有客戶入住資料均須保存在電腦系統，若無政府部門出具合法證明，一律進行保密管理。

本集團的內部政策明確規範對計算機和檔案的管理，要求相關員工嚴格遵守並簽署「保密協議」，嚴禁在未經客戶授權的情況下將任何機密資料（如：姓名、公司、帳目、付款資訊等）透露給外部人士。本集團酒店嚴格落實來訪者須獲客人同意方可引薦的政策。於回顧年度內，本集團並無接獲任何有關客戶私隱事宜或資料外洩的投訴。

於二零二二財年，本集團並未違反任何對本集團有重大影響的有關其產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜方面的相關法律及規例，亦沒有發生過任何因安全與健康理由而須回收的事件。鑒於本集團的業務性質，產品回收程序、知識產權及專利等議題被認為於本集團的營運而言不相關，因此基於重要性原則，相關事宜在本報告中將不作披露。

B.7. 反貪污

本集團恪守商業道德，對任何形式的貪污及其他不當行為一律採取零容忍態度。於二零二二財年，本集團遵守其經營所在地區當地的有關反貪污及賄賂的法律及法規，包括但不限於：

環境、社會及管治報告

《中華人民共和國反腐敗法》	《中華人民共和國反洗錢法》
《中華人民共和國刑法第二百七十四條 (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》	《中華人民共和國不正當競爭法》
《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》 (香港法例第615章)	《防止賄賂條例》(香港法例第201章)

本集團要求所有工作崗位的員工都秉持高道德標準的價值觀並確保行為符合商業道德。為此，本集團已制定並嚴格執行其反腐政策，要求員工簽署陽光協議及廉潔保證書等，以規範員工的職業操守，明確經營活動、資源使用和保密義務中的職務權責，遵循內外交往準則，遵守個人利益與公司利益的要求，杜絕任何欺詐行為。

本集團採用全面而周詳的管理模式，透過設立專責部門，包括審計法務部及人力資源部，防範並監督一切形式的賄賂和腐敗，且負責集團內部舉報工作制度的制定、完善及執行。本集團設有內部舉報管理體系，明確舉報的方式、各部門的職責、接獲舉報後的查處措施以及保護與獎罰機制，同時積極鼓勵員工對任何有疑惑的行為，通過使用電話、電子郵件、當面舉報等形式進行舉報，亦可委託他人代為舉報。

舉報工作由公司總部審計法務部負責並受理，且直接對執行董事負責。公司總部審計法務部在受理員工舉報的違規行為後，會對該行為進行調查及確認案件性質，並會研究及論證對各項營運缺陷或違規行為的補救和整改措施，及時上報執行董事。經執行董事同意後，將出具對營運缺陷或違規行為相關責任人的處理意見。

環境、社會及管治報告

為提高本集團各職能部門員工的道德意識和行為，本集團定期為員工安排相關培訓。於二零二二財年，本集團為107名一般員工及32名管理層安排了5場共10小時的相關培訓，以提升他們對違規行為的敏感性，加強遵守法紀的意識。

於二零二二財年，本集團未違反任何對本集團有重大影響的防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面的相關法律及規例，亦無錄得任何就本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

社區

B.8. 社區活動投資

作為負責任的企業公民，本集團意識到其對經營所在社區有著廣泛而深刻的影響。因此，本集團致力於與當地政府和非政府組織緊密合作，關注社會所需，紮實推進中國特色社會主義文化的建設，為構建社會主義和諧社會做出貢獻。

過往，本集團一直以「共創社區文明建設」、「構建社區共融」、「關愛弱勢群體」及「經濟助力社區發展」為重心，為經濟發展和社會進步注入活力，同時提升人文關懷，積極配合社區的需求。

二零二二年，由於疫情的反覆以及相應的防疫限制措施，本集團於年內未能舉辦或參與任何社區公益活動。儘管如此，本集團仍然心繫本土社區的發展，隨著二零二二年末中國抗疫取得重大勝利，本集團承諾將在來年繼續關注基層的需求，為疫後人們創造新生活提供積極配合，促進經濟的發展與本地社區的進步，做好自身企業社會責任。

VIII. 報告披露索引

聯交所ESG報告指引索引

層面	ESG指標	描述	頁碼
A.環境			
A1：排放物	一般披露	<p>有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：</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> <p><i>註：廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。</i></p> <p><i>溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化物、全氟化碳及六氟化硫。</i></p> <p><i>有害廢棄物指國家規例所界定者。</i></p>	13
	關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	14
	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（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	15

環境、社會及管治報告

層面	ESG指標	描述	頁碼
	關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	14
	關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	15
	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。	16-20, 27
	關鍵績效指標 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。	16-20, 27
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。 <i>註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。</i>	21
	關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)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)。	22
	關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	22
	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。	22-24, 28
	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。	25, 27
	關鍵績效指標 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。	22

環境、社會及管治報告

層面	ESG指標	描述	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。	28
	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。	28
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。	30
	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。	31
B.社會			
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) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	34
	關鍵績效指標 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。	32
	關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	36

環境、社會及管治報告

層面	ESG指標	描述	頁碼
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) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	38
	關鍵績效指標 B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	39
	關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	39
	關鍵績效指標 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。	38
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。 <i>註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。</i>	41
	關鍵績效指標 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。	42
	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。	43

環境、社會及管治報告

層面	ESG指標	描述	頁碼
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) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	43
	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。	43
	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。	43
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。	44-46
	關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	44
	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，以及相關執行及監察方法。	44-46
	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。	44-46
	關鍵績效指標 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。	44-46

環境、社會及管治報告

層面	ESG指標	描述	頁碼
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) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	46
	關鍵績效指標 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。	51
	關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	48, 50
	關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	51
	關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	47, 49
	關鍵績效指標 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。	49, 51

環境、社會及管治報告

層面	ESG指標	描述	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。	51
	關鍵績效指標 B7.1	於匯報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。	53
	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。	51
	關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	53
社區			
B8：社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解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。	53
	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）。	53
	關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	53