



漢國置業有限公司

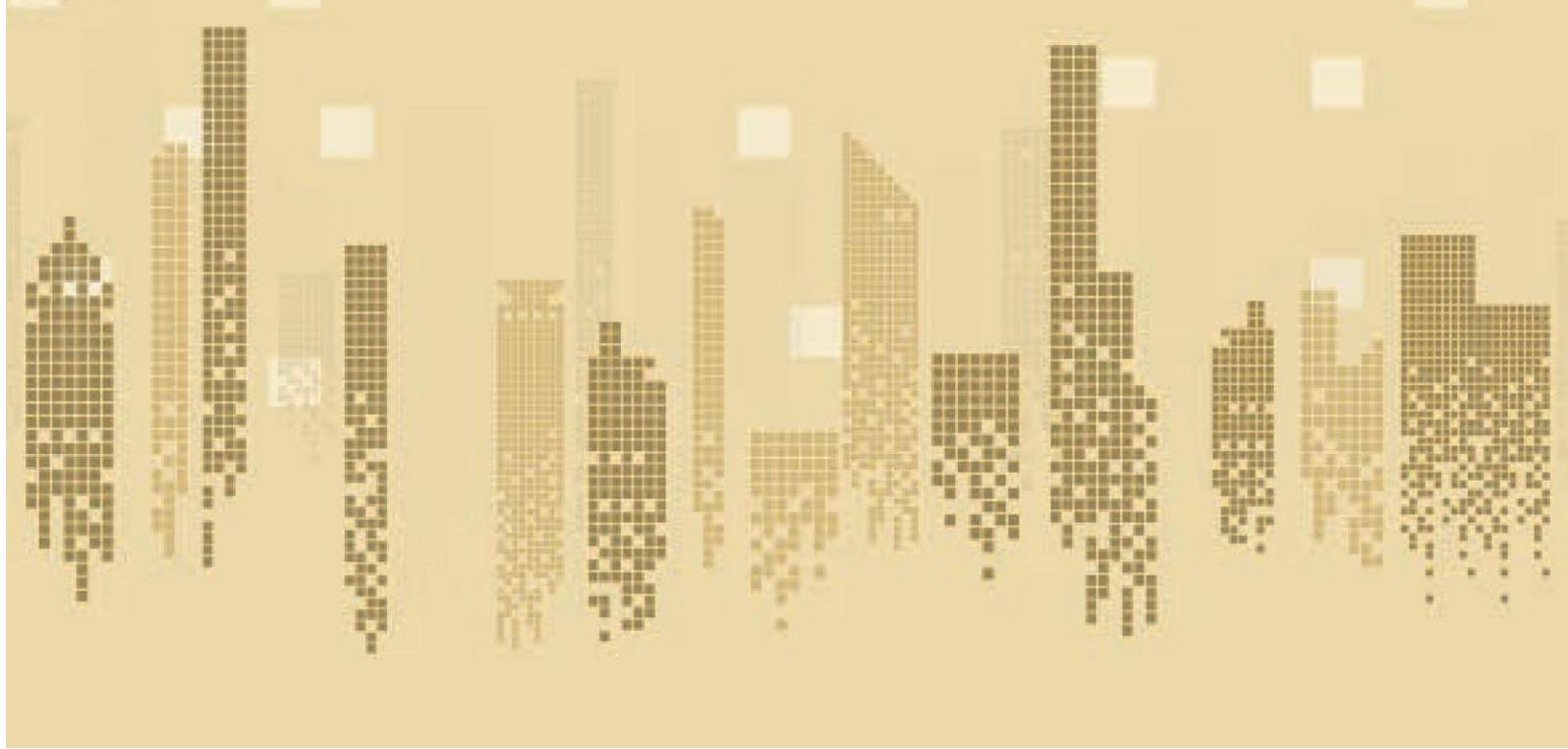
Hon Kwok Land Investment Company, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號: 160

2022/23

環境、社會及
管治報告



目錄

關於本公司	2
關於本報告	2
可持續發展管治	4
綠色和可持續金融	4
持份者參與	4
重要性評估	5
愛護環境	6
減少能源消耗及溫室氣體排放	6
減少廢棄物	7
節約水資源	8
減緩和適應氣候變化	9
關懷我們的員工	10
吸納人才	10
挽留人才	10
維護職業健康及安全	12
商業合規和反貪污	14
關懷我們的客戶	15
提供高質素服務	15
保障客戶健康和 safety	15
保護客戶資訊私隱	16
供應鏈管理	16
關懷社區	17
社區投資	17
關鍵績效表現概覽	21
附錄 - 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	25

關於本公司

漢國置業有限公司（以下簡稱「漢國」，連同其附屬公司統稱「本集團」或「集團」或「我們」）（股份代號：160）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。集團主要從事物業發展、物業投資和物業相關業務。我們的業務主要集中在香港、深圳、廣州、南海及重慶。

本集團承諾將可持續發展慣例納入日常營運之中，以建立一個更美好的未來。我們一直致力在不影響我們產品和服務質素的情況下管理所有與環境、社會和管治（「ESG」）相關的風險。本報告披露我們經收集和審視後的 ESG 表現。與此同時，我們積極與持份者緊密合作，將他們的期望和意見納入我們的項目及營運中。

關於本報告

報告準則

本報告是根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》（「ESG 報告指引」）所編制。本集團在編寫本報告時秉持 ESG 報告指引所列的四項匯報原則，包括重要性、量化、平衡和一致性。

重要性：通過持份者參與及重要性評估識別報告時期的重大 ESG 議題。本報告涵蓋與本集團營運及我們的持份者相關且對其重要的議題。

量化：本集團在可行的情況下以量化的關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）披露 ESG 信息。

平衡：本報告不偏不倚地描述集團在 ESG 議題上的表現，並不存在任何可能對報告讀者的決定或判斷產生不當影響的選擇、遺漏或表述形式。

一致性：本報告採用一致的方法，以便日後可對 ESG 數據進行有意義的比較。就方法的任何變動而言，本集團已於相應章節清楚披露。

報告時期

除非另有說明，本報告涵蓋了集團管理 ESG 的方法及 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日（「本報告年度」）可持續發展的倡議及表現。

報告範圍及邊界

本報告的範圍概述本集團擁有財務控制權的物業發展、物業投資及物業相關業務的商業活動及營運。

本報告所涵蓋的業務活動如下：

業務 / 活動	地點	
行政	<ul style="list-style-type: none">● 香港● 深圳● 廣州● 南海● 重慶	<ul style="list-style-type: none">● 香港總部● 深圳辦公室● 廣州辦公室● 南海辦公室● 重慶漢國中心辦公室● 重慶金山商業中心辦公室
物業投資/管理	香港	<ul style="list-style-type: none">● 漢國佐敦中心● 健全街數據中心 Digital Realty Kin Chuen (HKG11)
	深圳	<ul style="list-style-type: none">● 城市天地廣場● 漢國城市商業中心（「深圳漢國中心」）
	廣州	<ul style="list-style-type: none">● 港滙大廈● 北京路 5 號公館● 寶翠園
	南海	<ul style="list-style-type: none">● 雅瑤綠洲
	重慶	<ul style="list-style-type: none">● 重慶漢國中心● 重慶金山商業中心
物業發展	廣州	<ul style="list-style-type: none">● 北京南路 45-107 號發展項目：「港滙臺」及「漢國大廈」
酒店/服務式住宅	香港	<ul style="list-style-type: none">● 寶軒酒店/服務式住宅（中環）● 寶軒酒店（尖沙咀）
	深圳	<ul style="list-style-type: none">● 寶軒酒店（深圳）● 寶軒公寓

本報告的刊登

本報告的繁體中文及英文電子版均可於聯交所及漢國的網頁上瀏覽。

董事會批准

本報告在發佈前已獲漢國董事會（「董事會」）批准。

可持續發展管治

董事會聲明

可持續發展管治結構對有效地將可持續發展慣例融入我們的營運尤其重要。董事會全權對集團的 ESG 策略和表現負責，並監督整體 ESG 的管理和報告。

董事會已批准成立一個由董事和不同部門的經理組成的 ESG 委員會。ESG 委員會幫助董事會識別與 ESG 相關的重大風險和制定相關/相應的策略，並協助加強目標設定和報告形式。委員會與不同的部門緊密合作以執行 ESG 政策和監測可持續發展的表現。此外，委員會定期評估集團 ESG 績效及達標進度，並每年向董事會匯報。

重大 ESG 議題會經過我們的重要性評估來確定和進行優先排列。該議題清單由董事會審閱和確認，並納入集團的業務策略和 ESG 倡議的規劃中。董事會、ESG 委員會和管理層將繼續每年審閱重大 ESG 議題清單。

綠色和可持續金融

本集團支持綠色和可持續金融，以促進可持續發展。本報告年度內，本集團與香港多間銀行簽訂了與可持續發展表現掛鈎的貸款協議。根據本集團於 2023 年至 2026 年按年改善的可持續發展表現給予利率減免。貸款協議中設定了三個可持續發展關鍵績效指標，即：

- 增加持作投資的物業的綠色建築證書的累計數量；
- 每年增加每位員工的培訓時數（培訓主題與數據保護和安全有關）；及
- 每年增加每位員工的發展培訓時數。

本集團亦在香港一家銀行存入港幣 1.8 億元的「綠色存款」，用於資助綠色項目。

持份者參與

本集團通過不同溝通渠道積極與關鍵持份者接觸，以了解持份者的期望和相關 ESG 議題。我們的持份者包括投資者和股東、員工、租戶和客戶、供應商和承辦商。我們通過有效的溝通渠道，如新聞稿、公告、宣傳物品、員工大會、例會以及電話訪問和問卷調查，與持份者保持緊密的聯繫。

我們重視持份者的意見皆因它們有助於我們改進自身 ESG 策略和可持續發展。如閣下對本報告或我們整體 ESG 的表現和慣例上有任何意見或建議，請通過以下方式聯繫我們：

漢國置業有限公司
香港干諾道中 111 號永安中心 23 樓
電話：(852) 2523 7177
傳真：(852) 2845 1629
電郵：general@chinneyhonkwok.com
網站：<http://www.honkwok.com.hk>

重要性評估

本集團在上一個報告年度進行了持份者參與工作，並根據行業趨勢、同行對標分析和媒體研究，更新了本報告年度的重大 ESG 議題。今年，本集團識別了 15 個重大環境和社會議題，與上年度一致。我們進一步將「氣候風險」這一重大議題更名為「減緩和適應氣候變化」，以與同行保持一致，並擴大氣候議題覆蓋的範圍。

下表總結了已獲管理層審批和確認的重大 ESG 議題。

主要範疇	已識別的重大 ESG 議題	議題對我們業務的影響
環境	能源管理及效益	<ul style="list-style-type: none"> 房地產行業為製造最多碳足跡的行業之一，而漢國身為物業發展商和管理者，致力採用低耗能的營運方式。 採納多項不同的措施來提高建築物的能源效益，以創造低碳未來。
	溫室氣體排放	
	廢棄物管理	<ul style="list-style-type: none"> 由於堆填區容量有限，集團提倡減少使用、廢棄物再用和回收的營運方式。
	減緩和適應氣候變化*	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化一直是全球首要議題。其帶來的實體和轉型風險可能對我們業務構成重大影響。
	綠色建築	<ul style="list-style-type: none"> 將綠色元素融入我們的物業中，鞏固我們作為可持續發展企業的行业地位。
僱傭及勞工常規	發展及培訓	<ul style="list-style-type: none"> 為員工提供培訓，增進員工的技能和知識，從而為客戶提供更優質的服務。
	吸納和挽留人才	<ul style="list-style-type: none"> 吸納和挽留人才對集團的長久制勝尤其重要。
	安全的工作環境	<ul style="list-style-type: none"> 員工是我們寶貴的財產，任何傷亡或會損害本集團聲譽，亦有潛在法律後果。
營運慣例	產品和服務質素	<ul style="list-style-type: none"> 為客戶提供優質和安全的環境及服務，並從而提高他們的滿意度是很重要的。
	客戶健康和 safety	
	客戶資訊私隱	<ul style="list-style-type: none"> 現時的客戶更加注重私隱保護議題，我們嚴格遵守相關規定，杜絕資訊洩露。
	商業誠信和合規	<ul style="list-style-type: none"> 現時的持份者更加注重商業誠信的風險，且商業合規乃良好管治的一個重要元素。
	反貪污	<ul style="list-style-type: none"> 我們嚴格遵守相關的法規並配合調查(如有)，以減低貪腐風險和維護我們的誠信。
	供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> 有效的供應鏈管理能減輕供應鏈中斷帶來的風險。
社區	社區投資	<ul style="list-style-type: none"> 積極參與社區活動能為社會作出貢獻及建立良好的企業形象。
*由「氣候風險」更名		

愛護環境

本集團通過盡量減少對環境的負面影響，努力建設一個綠色社區。本著此理念，我們已在能源消耗、溫室氣體排放、廢棄物產生、耗水量及氣候風險管理方面採取多項環境保護措施及制訂政策以規範營運足跡。我們位於香港的寶軒酒店/服務式住宅（中環）的翻新工程於今年展開，預計於 2024 年完成。我們在施工階段實施了多項能源效益和廢物管理措施，以減少對環境的影響。

減少能源消耗及溫室氣體排放

我們實施了多項關於能源消耗和溫室氣體排放的措施，以回應如《中華人民共和國環境保護法》等的相關法律法規。於本報告年度內，未發生違反相關環境法律法規的報告事件。

本集團重視其業務的可持續性，並致力將環保元素融入到營運中。為了促進綠色和可持續建築設計，以及良好的空氣和水質管理，我們對自身的物業進行可持續建築標準認證。我們的重慶漢國中心和重慶金山商業中心獲得了 WELL 健康評級，深圳漢國中心則獲得能源與環境先導設計（「LEED」）金級認證和 WELL 健康-安全評級（「WELL HSR」）。我們位於廣州的漢國大廈也獲得了 LEED v4 金級認證。於本報告年度末，共有 2 個持作投資的物業取得綠色建築證書。未來，我們目標將增加獲得綠色建築認證的物業數量。



LEED 金級認證 - 深圳漢國中心



LEED v4 金級認證 - 廣州漢國大廈

本集團致力在其營運過程中盡量減少排放和能源消耗。我們制訂了與能源管理相關的指引和政策，以管理我們的場所和辦公室的能源消耗。例如，於重慶的營運指引中專門列出在辦公室和員工宿舍內調較空調溫度之限制等的要求。由於電力消耗是我們溫室氣體排放的主要來源，這些指引和政策不僅促進了節能文化，還減少了集團的溫室氣體排放。另一方面，我們亦委任專人監察指引的執行情況以及定期檢查相關設備，以便及時應對任何異常情況。

除能源管理外，本集團不斷提升我們的設施以達到節能標準。在採購中，我們優先考慮節能設備和貼有能源效率標籤的設備。我們在重慶、南海和深圳的物業使用 LED 照明來節約能源。在本報告年度內，重慶的辦公室和其他物業安裝了 LED 照明系統，分別節省了 27,400 千瓦時和 569,400 千瓦時的電力。此外，深圳城市天地廣場和深圳漢國中心也安裝了照明控制傳感器和樓宇自動化系統。深圳物業優化了空調的啟動過程並對冷凝器進行及時維護。我們的廣州辦公室在員工午休時間關閉燈光一小時。此外，我們還使用遮光窗簾來調節進入房間的陽光，並維持最佳的室溫和光線。我們在辦公區張貼了節能通告，提醒我們的員工留意節能措施。

環境目標：

我們的目標是在 2030 年前，將溫室氣體排放強度和能源消耗強度分別比 2022 年減少 8%（每年減少 1%）。本報告年度，我們取得了以下進展：

溫室氣體排放強度目標進展

業務/活動	單位	進展
辦公室	噸二氧化碳當量/平方米總建築面積	減少 59%
物業管理	噸二氧化碳當量/平方米總建築面積	減少 10%
服務式住宅*	噸二氧化碳當量/房晚	減少 1%

能源消耗強度目標進展

業務/活動	單位	進展
辦公室	千瓦時/平方米總建築面積	減少 57%
物業管理	千瓦時/平方米總建築面積	減少 19%
服務式住宅*	千瓦時/房晚	減少 23%

* 由於缺乏對寶軒酒店/服務式住宅（中環）、寶軒酒店（尖沙咀）及寶軒酒店（深圳）的營運控制權及其數據，目標僅涵蓋我們的服務式住宅寶軒公寓。

減少廢棄物

廢物管理是我們日常營運中的一個重要的環節，我們的業務活動嚴格遵守我們營運所在地的相關法律法規，例如香港的《廢物處置條例》（第 354 章）和《中華人民共和國固體廢物污染防治法》。本報告年度內，未發生違反相關環境法律法規的報告事件。

我們的廢棄物主要由我們物業的租戶、賓客和住戶在營運期間產生。本集團採取了一套廢棄物管理措施，以鼓勵減少廢棄物的產生，並減輕對環境的負擔。例如，我們重慶的業務已經制定了廢物管理政策，當中詳細說明了廢物分類、回收的指引和標準程序。根據該政策，生活垃圾分為四大類別：「可回收物」、「廚餘」、「有害廢棄物」和「其他垃圾」。為了監督日常的垃圾處理和管理績效，我們指定負責人員進行相關監測和檢查工作。

為了盡量減少日常營運中產生的廢棄物對環境的影響，我們的辦公室和物業已廣泛採用多項廢物回收慣例。例如，在深圳的營運中，我們採取了「生產者自付」的廢物管理方法，即租戶須為其裝修廢料和廚餘支付相應份額的費用，從而鼓勵減少廢物。為了進一步加強回收利用的實施，深圳漢國中心通過油水分離和油渣分離設備，將垃圾分為乾濕兩類。我們的廣州辦公室繼續聘請第三方廢物管理公司提供廢物集中回收和處理服務，收集廢紙、墨盒、影印機損壞部件、滅火器和防火面罩。我們知悉有害廢棄物對環境構成的潛在負面影響，所以發展項目中的有害廢棄物將由深圳市城市管理和綜合執法局妥善處理。

環境目標：

我們的目標是通過提高回收率來減少我們所棄置的廢棄物。為了實現此目標，我們會完善在業務中採用的廢棄物收集和回收程序，並提高員工和租戶減少和回收廢物的意識，以進一步加強我們的廢棄物管理措施。

節約水資源

本集團致力優化善用水資源，推出不同的節水措施。作為一家負責任的公司，我們致力於保護水資源。我們的水主要用於清潔我們物業的公共區域和灌溉景觀植物。為了更好地管理用水，我們制定了政策以監察用水情況及防止異常用水。

我們實施了多項用水管理和節水措施，以提高員工和租戶的節約用水意識。我們張貼標籤和告示以提醒所有用戶避免不必要的用水。我們亦鼓勵租戶及住戶就漏水事宜聯絡物業管理辦事處，以便及時安排維修。此外，我們的重慶辦公室和物業亦安裝了高效馬桶沖水器、馬桶水箱和水龍頭傳感器。通過設施升級改造，我們在重慶的物業每年節省了超過 12,000 立方米的耗水量。

本集團鼓勵水資源循環再用。重慶金山商業中心及深圳漢國中心收集了空調系統的冷凝水用於消防系統。而廣州的寶翠園收集雨水並用以灌溉園內的植物。

環境目標：

我們的目標是在 2030 年前，將我們用水強度與 2022 年相比減少 8%（相對每年減少 1%）。本報告年度，我們取得了以下進展：

用水量強度目標進展

業務/活動	單位	進展
辦公室	立方米 / 平方米 總建築面積	減少 84%
物業管理	立方米 / 平方米 總建築面積	減少 11%
服務式住宅*	立方米 / 房晚	減少 2%

* 由於缺乏對寶軒酒店/服務式住宅（中環）、寶軒酒店（尖沙咀）及寶軒酒店（深圳）的營運控制權及其數據，目標僅涵蓋我們的服務式住宅寶軒公寓。

減緩和適應氣候變化

氣候變化帶來的極端天氣，如颱風和暴雨，將給我們的營運帶來了潛在風險。在這方面，管理氣候變化風險已成為我們環境管理的首要重點之一。本集團致力於制定和實施完善的管理策略，以提高所有業務營運應對氣候風險的適應能力和抵禦能力。

本集團建立了穩健的氣候風險管理系統。例如，我們在廣州的業務制定了《颱風防汛應急預案》。該預案概述了我們在極端天氣情況下確保正常生產和生命財產安全的總體方法和指引。它涵蓋了諸如提高同事意識、建立應急指揮小組、準備防洪和防颱風物資等主題。同時，該預案對不同情景下的控制和救援措施進行了相應的指導。我們還為員工提供相關培訓，並要求他們進行考勤以確保他們符合我們的標準。

在極端天氣事件下，本集團一直將員工的健康和安全放在首位。因此，我們積極提高緊急情況下的溝通和信息透明度。不論是我們的辦公室還是我們管理的物業，我們都設有指定部門負責在辦公室張貼有關通知，以電子通訊程式發佈消息，提前通知同事預防颱風和安全注意事項。

洪水也被確定為我們業務的風險，因其有可能為物業營運帶來直接影響。為了加強我們對洪水的物理防護，我們制定了設置防洪閘和防洪板的詳細指引，以防止洪水進入我們的物業，避免對我們的寶貴資產構成損害。我們還要求人員對下水道和管道進行疏通，以確保水流順暢。我們將繼續加強樹木修剪，加固每層的窗戶，以避免任何墜落物所帶來的危險。作為一家具有社區服務意識的公司，我們努力協調我們的員工應對極端天氣事件帶來的後果及盡快恢復正常運作。

為應對極端高溫，我們於本報告年度在重慶組織了“戰高溫 保安全 創業績”防暑安排會，旨在教育員工預防中暑的適當措施。

關懷我們的員工

員工是集團成功背後的寶貴資產。我們致力招聘及保留優秀的員工，支援他們的職業發展及創造安全和友好的工作環境，以創建高績效的團隊。

吸納人才

本集團堅持公平、多元化及反歧視的原則，致力為員工建立一個健康和良好的工作環境。為實現此目標，我們嚴格遵守香港所有相關和適用的法律和法規，包括第 57 章《僱傭條例》、第 480 章《性別歧視條例》、第 487 章《殘疾歧視條例》、第 527 章《家庭崗位歧視條例》、第 602 章《種族歧視條例》，以及中華人民共和國的《勞動法》和《勞動合同法》。

根據我們的重要性評估，童工和強制勞工並非我們業務中最重要議題，但我們對上述問題持零容忍態度。我們的員工手冊中嚴格規定，任何情況下均禁止使用童工和強制勞工。在本報告年度內，並沒有任何關於童工和強制勞工的違規案例。

為挽留我們的現有員工以及吸引更多的人才，我們提供公平和具競爭力的薪酬待遇，包括補貼和員工福利。我們的員工手冊列明所有相關政策及標準，以及其他福利、補貼、休假政策和員工道德標準。

挽留人才

本集團明白留住人才的關鍵為識別和獎勵員工的貢獻，以及支援他們的職業發展。我們定期進行績效考核，根據員工的能力和表現進行晉升、培訓、加薪和內部調動。我們也會定期檢討我們的薪酬方案和政策，以便根據員工的工作能力和表現提供適當的獎勵。

為使員工緊貼當前行業標準，我們為員工提供其工作所需的所有培訓。集團支持員工進修，並贊助他們獲取專業資格。除外部資源外，我們還為不同崗位和職級的員工提供內部培訓，如為新員工提供入職培訓、為物業前線員工提供物業管理培訓、為辦公室員工提供法律相關培訓、為管理層提供行政綜合能力培訓，以及為工程部提供維修保養知識培訓。在深圳，我們鼓勵員工積極參加培訓課程。他們的年終績效考核與他們的培訓參與情況掛鉤。

本集團意識到如建立一個健康、以人為本的工作場所有助培養具凝聚力的團隊。在本報告年度內，我們通過舉辦大量的團隊活動以增強員工的歸屬感，如聖誕節及農曆新年午宴、生日派對和其他休閒娛樂活動。

我們亦慶祝國際婦女節，以表彰我們女性員工的努力，並按照員工手冊中的平等機會政策促進工作中的性別平等。在本報告年度內，男女員工的比例為 1:0.76。



深圳女員工慶祝婦女節。



重慶舉辦員工運動會，增強員工凝聚力，激發工作熱情，將鬥志轉化為工作動力。



深圳漢國物業公司團建拓展活動



廣州員工羽毛球比賽



香港辦公室舉行聖誕派對與幸運抽獎活動



建業集團48周年晚宴

維護職業健康及安全

保護員工的健康和安全為我們最重要的責任，我們有責任防止任何職業危害。我們嚴格遵守營運地點所有關於職業安全和健康的相關法律法規，包括香港法例第509章《職業安全及健康條例》，以及中華人民共和國的《安全生產法》和《職業病防治法》。

除了遵循所有適用的法律外，我們在員工手冊中的《辦公室健康與安全指南》明確指出如何避免職業事故和疾病，以創造一個健康和安全的工作環境。我們了解溝通的重要性，員工如對安全和健康工作場有任何擔憂或建議，我們鼓勵他們向行政部門報告。員工亦須報告任何因工作而造成的損傷、拉傷或疾病等健康事故。我們還為包括司機在內的高風險職業員工購買意外保險。員工同時亦應自願報告任何潛在影響其工作表現的健康狀況，例如懷孕、服用處方藥或受傷，使本集團可對其工作安排作出適當調整。在深圳，我們每年為員工提供一次年度健康檢查，以確保員工充分瞭解自己的健康情況。

我們為執行特殊職責的員工提供充足的防護工具和裝備，如安全絕緣鞋。我們致力將職業安全風險降至最低，並以員工手冊中的安全準則為應急計劃，其中列明不同情況，如火災和電力超載。員工如發現任何潛在的火災隱患風險，包括逃生路線的阻塞、消防設備的損壞或破損，辦公設備或電器的不良使用情況、以及或會構成火災或觸電的不當工作習慣，他們應向行政部門報告。

為了確保我們的員工能合適地應對緊急情況，我們在中國大陸安排定期且強制性的安全會議，並將消防安全和防護內容納入新入職員工的培訓課程。我們定期進行消防演習、應急演習、防洪閘門安裝演練和安全管理實踐，以加深員工對以上範疇之相關應急措施的認識和印象。在本報告年度內，我們在重慶的物業參與了重慶地區大型消防應急演練。此外，辦公室範圍亦張貼設備使用說明和逃生路線，時刻提醒員工在工作場所的安全慣例。

在辦公室內保持衛生及清潔的工作環境對於保護員工的健康至關重要。我們通過安裝濾水器和空氣淨化器，分別改善辦公室水質和室內空氣質量，提升員工的福祉。員工亦須時刻保持辦公場所內的整潔。



放置空氣淨化器在辦公場所內，以改善空氣質素

由於新型冠狀病毒大流行持續，集團亦採取了應對措施，以確保我們的員工、客戶以及公眾安全。我們向員工發放抗疫服務包，更頻繁地對辦公區域進行消毒，以防止病毒傳播。我們在辦公室入口處為員工測量體溫並要求員工必須一直佩戴口罩及遵從交替工作安排，例如在情況惡化時縮短工作時間，而與確診病例有直接或間接接觸或與確診病例同住一棟大廈的員工，則必須在復工前獲得呈陰性的檢測結果。在香港，我們為員工提供疫苗接種假期，以鼓勵接種疫苗。

商業合規和反貪污

我們明白努力保持高水平的商業誠信對我們的聲譽以及我們商業夥伴和客戶的安全至關重要。為此，本集團嚴格遵守香港法例第201章《防止賄賂條例》，以及中華人民共和國的《反洗錢法》和《刑法》。

我們不論在任何情況下均絕不容忍任何商業不當行為和舞弊，包括任何形式的賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢。員工手冊中的《防止賄賂條例》明確禁止不道德商業行為，包括嚴禁提供和接受禮物等。一旦我們發現員工犯下任何不當行為，該員工將被終止僱傭或受到紀律處分。

我們的舉報政策秉持公開、廉潔和問責制，此政策提供了匿名舉報渠道，供員工表達任何疑慮或在業務範圍的懷疑不當行為。由於該政策提供了絕對匿名的舉報渠道，即使是未經證實的案件，我們同樣確保舉報人免受任何不公平待遇和報復，包括解僱、傷害和紀律處分。同時，此政策概述了審核委員會對案件處理及詳細調查的責任。舉報政策不但適用於內部員工，還適用於我們的供應商和承包商。

在本報告年度內，我們並沒有接獲有關我們的員工涉及賄賂、勒索、欺詐和/或洗黑錢相關的貪污行為的法律訴訟。儘管本集團在本報告年度沒有為董事和員工提供任何內部反腐污培訓，但我們鼓勵並資助他們參加由外部機構提供的反腐污培訓。

關懷我們的客戶

以客為先是集團的核心理念和首要目標。我們不斷改進我們的產品和服務，包括業務範圍內的物業發展和投資、物業管理、服務式住宅管理和辦公室租賃，與住戶及租戶建立並維持互信。

提供高質素服務

我們明白高質素服務的重要性，它不但有助提升客戶體驗的滿意度，也是我們長期業務成功的根基。我們重視客戶的需求，通過運用我們在房地產行業的專業知識，以人為本，營造合適的居住環境，以此提高客戶滿意度。

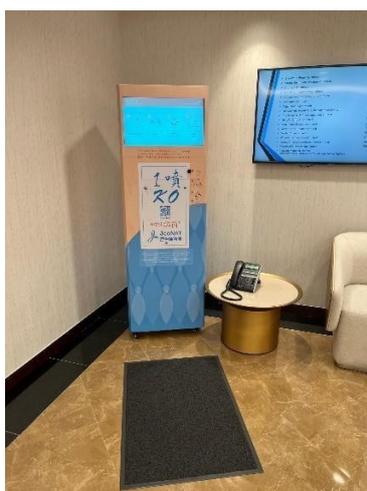
為確保我們的產品和服務符合最高的標準，我們的內部質素保證政策要求定期監控和審視服務質素。我們優先聘請經驗豐富的承包商來提供優良的物業管理服務，並確保維修程序與工程部門內部的工作手冊保持一致。

我們不僅致力為客戶提供高質素的服務，並承諾在他們與我們互動的整體體驗中帶來正面價值。為進一步了解客戶的需求，我們的客戶服務人員每季度走訪客戶，分析訪問結果並跟進需要改進的地方。我們亦每年進行客戶滿意度調查，並將結果報告給管理層。管理層會及時以書面形式回應客戶的意見。

我們已經建立了標準化的投訴處理程序，以及客戶溝通和回饋機制。我們在深圳的辦公室將收到的投訴根據其嚴重程度進行分類處理成普通、重要和重大三個級別。普通投訴將在 2 個工作日內處理，而重要和重大投訴將在 5 個工作日內處理。在本報告年度內的數據顯示我們並無接獲實質性的客戶投訴。

保障客戶健康和 safety

確保客戶的健康和安全是我們的首要使命。在新型冠狀病毒大流行的艱難時期，我們特別在此方面投放了充裕的資源。我們的大廈每日都會進行消毒，在公共洗手間和大堂都配備了消毒洗手液。員工和訪客在進入我們的場所前都必須在接待處測量體溫並簽署健康聲明表。



在辦公場所放置消毒機作防疫用途

保護客戶資訊私隱

客戶資訊私隱是建立客戶信任和客戶關係的基礎，尤其是在網絡安全風險普遍存在的時代。因此，我們嚴格遵守香港法例第 486 章《個人資料（私隱）條例》，並將其作為我們員工手冊中的《文件儲存指引》框架，確保分開並妥善儲存客戶資訊。漢國佐敦中心訪客的個人資料最多可保留一個月，我們在中國內地營運中的所有租戶資訊均以紙質形式收集，以限制訪問的方式存儲和保護。我們安全地處理從健康申報表中收集到的個人資料，並僅用於防疫目的。

在本報告年度內，我們為香港員工提供有關資訊保障及私隱的培訓，讓他們了解資訊安全和保護的最新發展，以及提高他們對資訊外洩的意識。

供應鏈管理

在我們與承包商和供應商共同努力之下，達致能提供優質服務和打造繁榮的生活圈。為此，我們制定了內部政策，以維持環境和社會實踐及表現的嚴格標準。《工程供方服務管理辦法》統一制定了服務質量控制、服務檢查和供應商評估的程序，以確保其所提供的服務符合我們的標準。我們亦制定了《供應鏈風險防範措施》，對相關風險進行分類，包括自然環境風險、社會風險和經濟風險，並制定相應的預防措施以構建能抵禦潛在威脅並具彈性的供應鏈。

我們香港的建築業務的主要承包商將 ISO 45001:2018 職業健康與安全管理體系融入其建築工作，並定期為其員工提供現場安全培訓，以培養安全至上的文化。他們制定的環境政策也符合 ISO 14001:2015 環境管理體系和 ISO 50001:2011 能源管理體系。在施工場地，我們已採取措施盡量減少對環境的影響，包括粉塵和排放預防及控制、降噪和廢水管理。為確保服務質量和環境責任，我們的物業管理和服務式住宅業務由經驗豐富的承包商所提供，園區美化和清潔服務的質素和表現受到持續監察和審視。

關懷社區

作為一所負責任的成功企業，我們明白回饋社會是我們可持續發展中不可推卻的本分。本集團通過專注於公共衛生和社區共容的議題，致力在整個社區傳播愛與正能量。

社區投資

在本報告年度內，我們捐款予業務所在地的社區和長者，及為抗疫支援捐款，捐款總額為港幣133,000元。我們亦參與協調和支援各種義工服務，包括探訪獨居長者，並向他們派發福袋，動用了約23名義工參與超過115個義工服務小時。



捐款用於支援特許公認會計師公會（ACCA）舉辦的公益關愛日。

重慶捐血活動



2022年，社區組織的無償捐血活動在重慶漢國中心進行，公司員工和大廈客戶踴躍報名參加。

香港義工活動



義工團隊向長者派發福袋。



我們的義工團隊透過九龍樂善堂慈善會舉辦的活動，向長者派發福袋及粽子。

向香港社區提供實物捐助



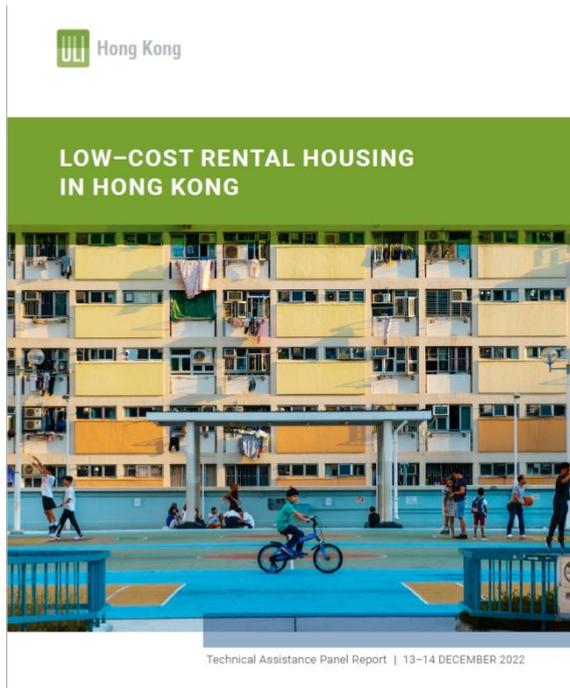
我們與香港社區組織協會和救世軍的義工合作，將寶軒酒店拆除的傢俱和電器重新分發給獨居長者、無家者及貧困家庭等。

向廣州社區捐款



2022年，我們向越秀區政府捐款以支援農村扶貧活動。

本報告年度內，我們還贊助了一個技術援助小組，該小組是城市土地學會（ULI）諮詢服務計劃的一個分支，旨在尋找私營部門的替代解決方案，以縮短公共租住房屋輪候名單並紓緩房屋短缺問題。有關該計劃的詳情，請參考 <https://hongkong.uli.org/get-involved/housing-tap/>。



© 2023 URBAN LAND INSTITUTE

This report is sponsored by:
Hong Kowok Land Investment Company Limited
and the ULI Asia Pacific Centre for Housing.

Cover: Hong Kong, SAR - November 2019: Children playing on
kids playground in Hong Kong.

The image shows a promotional banner for "KNOWLEDGE FINDER". It features a lightbulb icon with a checkmark inside. The text reads: "Find this report and hundreds of others on Knowledge Finder, the leading global resource of trends and best practices in real estate development and financing. Explore an ever-expanding library and find recommended content related to your interests, including reading lists, case studies, videos and webinars, books, and more." Below this, the website "knowledge.uli.org" is listed.

關鍵績效表現概覽

下方表格顯示 ESG 報告指引中適用的環境和社會關鍵績效指標的數據。

環境表現			
	單位	2022/23 ⁱ	2021/22 ⁱⁱ
排放			
溫室氣體排放			
直接溫室氣體排放量(範疇 1)	噸二氧化碳當量	62	60
間接溫室氣體排放量(範疇 2)	噸二氧化碳當量	14,472	16,907
溫室氣體排放強度			
辦公室	噸二氧化碳當量 / 平方米總建築面積	0.0401	0.0966
物業管理	噸二氧化碳當量 / 平方米總建築面積	0.0165	0.0184
服務式住宅	噸二氧化碳當量 / 房晚	0.00089	0.00090
廢棄物產生量			
有害廢棄物	噸	4.42	4.55
無害廢棄物	噸	3,776	5,066
能源消耗量			
汽油消耗量			
辦公室	升	23,169	22,683
	千瓦時	215,847	211,321
耗電量			
總計	千瓦時	24,955,968	32,150,777
辦公室	千瓦時	333,636 ⁱⁱⁱ	1,064,035
物業管理	千瓦時	24,595,422	31,058,477
服務式住宅	千瓦時	26,910	28,265
能源消耗強度			
辦公室	千瓦時 / 平方米總建築面積	84.24 ^{iv}	196.00
物業管理	千瓦時 / 平方米總建築面積	28.48	35.00
服務式住宅	千瓦時 / 房晚	1.53	2.00

ⁱ 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11)，寶軒酒店(中環)和寶軒酒店(尖沙咀)因缺乏營運控制權和數據不足而被排除在 2022/23 年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在 2022/23 年度沒有營業，因此也被排除在外。

ⁱⁱ 報告範圍不包括發展中的物業。Digital Realty Kin Chuen(HKG11)因數據不足而未包括在 2021/22 年度的範圍內。

ⁱⁱⁱ 辦公室用電量減少主要是由於重慶的空調系統升級所致。南海雅瑤綠洲的新電費系統要求某些公共區域的電費由居民支付，這也對用電量的減少作出貢獻。

^{iv} 辦公室能源消耗強度的下降主要是由於重慶的空調系統升級所致。

環境表現			
	單位	2022/23 ⁱ	2021/22 ⁱⁱ
耗水量			
總耗水量	立方米	229,370	269,026
辦公室 ^v	立方米	1,687 ^{vi}	10,425
物業管理	立方米	223,851	254,806
服務式住宅	立方米	3,832	3,795
水強度			
辦公室 ^{vii}	立方米 / 平方米 總建築面積	0.4990	3.0800
物業管理	立方米 / 平方米 總建築面積	0.2592	0.2900
服務式住宅	立方米 / 房晚	0.2184	0.2226

^v 報告範圍僅涵蓋重慶和深圳辦公室。

^{vi} 辦公室用水量的減少主要是由於重慶安裝了新的中央變頻空調，以取代舊的定頻空調，大大減少了用水量。

^{vii} 報告範圍僅涵蓋重慶和深圳辦公室。

社會表現			
	單位	2022/23	2021/22
僱員概覽			
全體員工	人數	325	343
按性別劃分全體員工			
男性	人數	185	200
女性	人數	140	143
按僱傭類別劃分全體員工			
全職	人數	325	342
兼職	人數	0	1
按年齡劃分全體員工			
30 歲以下	人數	46	50
30 至 50 歲	人數	218	228
51 歲或以上	人數	61	65
按地區劃分全體員工			
中國內地	人數	287	301
香港	人數	38	42
員工流失			
員工流失比率	%	10.46	11.26
按性別劃分員工流失比率			
男性	%	10.27	12.65
女性	%	10.71	9.22
按年齡劃分員工流失比率			
30 歲以下	%	17.39	20.18
30 至 50 歲	%	10.09	8.79
51 歲或以上	%	6.56	12.40
按地區劃分員工流失比率			
中國內地	%	10.45	11.38
香港	%	10.53	10.26
職業健康及安全			
工傷率	每千名全職員工	0	0
因工傷損失工作日數	日數	0	0
因工死亡事故 ^{viii}	宗	0	0
因工死亡事故比率 ^{viii}	%	0	0
發展和培訓			
受訓員工百分比	%	73	75

^{viii}在過去三年內，包括本報告年度在內，與工作有關的死亡事故的年度數量和比率為 0。

社會表現			
	單位	2022/23	2021/22
按性別劃分受訓員工百分比			
男性	%	69	80
女性	%	79	69
按員工類別劃分受訓員工百分比			
高級管理層	%	64	61
經理	%	47	70
前線和一般員工	%	92	78
按性別劃分每名員工受訓的平均時數			
男性	小時	4	5
女性	小時	6	8
按員工類別劃分每名員工受訓的平均時數			
高級管理層	小時	5	3
經理	小時	4	5
前線和一般員工	小時	5	7
供應鏈管理			
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	數目	146	143
香港	數目	3	4
反貪污			
已審結的案件	宗	0	0

附錄 – 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

一般披露及關鍵績效指標		參考/備註
A. 環境		
層面 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、有害及無害廢棄物的產生等的： (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。	愛護環境
關鍵績效 指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	未披露。本集團於本報告年度並無產生重大排放量。
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）。	關鍵績效表現概覽 – 環境表現
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）。	關鍵績效表現概覽 – 環境表現
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）。	關鍵績效表現概覽 – 環境表現
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。	愛護環境 – 減少能源消耗及溫室氣體排放
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。	愛護環境 – 減少廢棄物
層面 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。	愛護環境
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）。	關鍵績效表現概覽 – 環境表現

一般披露及關鍵績效指標		參考/備註
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）。	關鍵績效表現概覽 - 環境表現
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。	愛護環境 - 減少能源消耗及溫室氣體排放
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。	愛護環境 - 節約水資源 本集團沒有識別任何水源問題。
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。	不披露。基於業務性質，我們在本報告年度並沒有產生或使用大量包裝材料。
層面 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。		愛護環境
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。	愛護環境
層面 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。		愛護環境 - 減緩和適應氣候變化
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。	愛護環境 - 減緩和適應氣候變化
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 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		關懷我們的員工 - 吸納人才 關懷我們的員工 - 挽留人才

一般披露及關鍵績效指標		參考/備註
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
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。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現
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。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現
層面 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的資料。</p>		關懷我們的員工 - 維護職業健康及安全
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。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現
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。	關懷我們的員工 - 維護職業健康及安全
層面 B3 發展及培訓		
<p>一般披露</p> <p>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。</p>		關懷我們的員工 - 挽留人才
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。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現
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。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現

一般披露及關鍵績效指標		參考/備註
層面 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。		關懷我們的員工 - 吸納人才
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。	關懷我們的員工 - 吸納人才
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。	關懷我們的員工 - 吸納人才
營運慣例		
層面 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。		關懷我們的客戶 - 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	關鍵績效表現概覽 - 社會表現
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。	關懷我們的客戶 - 供應鏈管理
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。	關懷我們的客戶 - 供應鏈管理
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。	關懷我們的客戶 - 供應鏈管理

一般披露及關鍵績效指標		參考/備註
層面 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。	關懷我們的客戶
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。	不披露，集團並無製造可回收的產品。
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。	關懷我們的客戶 - 提供高質素服務
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。	不披露，董事會沒有識別這項議題為重大議題。
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	關懷我們的客戶 - 提供高質素服務 基於業務性質，我們沒有任何產品回收程序。
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。	關懷我們的客戶 - 保護客戶資訊私隱
層面 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。	關懷我們的員工 - 商業合規和反貪污
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。	關懷我們的員工 - 商業合規和反貪污 關鍵績效表現概覽 - 社會表現

一般披露及關鍵績效指標		參考/備註
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。	關懷我們的員工 - 商業合規和反貪污
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	關懷我們的員工 - 商業合規和反貪污
社區		
層面 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。	關懷社區
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
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	關懷社區