建業實業有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）
股份代號: 216



2025/26

環境、社會及管治報告

目錄

前言	**02**
關於本公司	02
關於本報告	02
2025/26表現摘要	05
專題故事：以人為本、循環及低碳 －透過整體空間營造培育可持續社區	07
可持續發展管治	10
董事會聲明	10
綠色及可持續金融	11
持份者參與及重要性評估	11
愛護環境	**14**
綠色建築	14
提高能源效益及減少碳排放	17
廢棄物管理措施	18
可持續用水措施	20
減緩和適應氣候變化	21
關懷我們的員工	**24**
僱傭及勞工準則	24
培訓及發展	26
員工福祉、健康與安全	27
合規、誠信及反貪污措施	31
關懷我們的客戶	**32**
提供高質素服務	32
保障客戶健康和安全	34
保障客戶資料私隱	35
可持續供應鏈管理	35
透過與行業夥伴合作促進創新	36
關懷社區	**37**
社區投資	37
關鍵績效表現概覽	**42**
附錄–香港交易所《ESG報告守則》內容索引	**46**



前言

關於本公司

建業實業有限公司(以下簡稱「建業」或「本公司」,連同其附屬公司統稱「本集團」或「我們」)(股份代號:216)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本集團主要從事物業發展、物業投資及物業相關業務,業務遍及香港、深圳、廣州、上海、南海及重慶。我們亦一直在日本投資酒店物業,包括位於東京、大阪及沖繩。本集團的業務主要由我們擁有68.09%權益的附屬公司漢國置業有限公司(「漢國置業」)(股份代號:160)及其附屬公司(統稱「漢國集團」)營運。

本集團將可持續發展考量融入日常營運,旨在創造長遠價值。我們主動識別及應對環境、社會和管治(「ESG」)風險,同時維持業務一向引以為傲的高質素產品及服務標準。本報告披露我們的ESG表現,並重點介紹所採取的行動,以將納入持份者的期望及意見納入於營運及項目發展之中。

關於本報告

報告準則

本報告是根據《環境、社會及管治報告守則》(「《ESG報告守則》」)所編製,此守則於2025年1月1日生效,載於聯交所證券上市規則附錄C2中。本集團在編寫本報告時秉持《ESG報告守則》所列的四項匯報原則,包括重要性、量化、平衡及一致性。

重要性	• 本集團透過系統化的持份者參與及審慎評估,識別報告期間的重大ESG議題。本報告涵蓋對本集團營運及持份者利益均至關重要的議題。
量化	• 本集團在可行的情況下,於ESG披露中納入量化的關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)。
平衡	• 本報告不偏不倚地描述本集團的ESG表現。 • 所披露資料均不帶偏見,內容、範圍或披露方式均無意對讀者的意見或決定施加不當影響。
一致性	• 本集團採用一致的方法編製ESG數據,以確保各報告期間的可比性。所使用方法的任何修訂,均會於本報告相關章節中透明地說明。

報告時期

除非另有說明,本報告所披露內容涵蓋本集團於2025年4月1日至2026年3月31日(「本報告年度」)的ESG慣例、可持續發展倡議及表現。

報告範圍及邊界

本報告涵蓋本集團對其行使財務控制權的物業發展、物業投資及相關業務的營運及活動。本報告所涵蓋的業務活動如下：

業務／活動	地點	
行政	香港	• 香港總部
	深圳	• 深圳辦公室
	廣州	• 廣州辦公室
	南海	• 南海辦公室[2]
	重慶	• 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	• 漢國佐敦中心 • 健全街數據中心Digital Realty Kin Chuen (HKG11) • 富德中心（八樓全層）
	深圳	• 城市天地廣場 • 漢國城市商業中心（「深圳漢國中心」）
	廣州[1]	• 港滙大廈 • 港匯華庭 • 寶翠園 • 港匯臺 • 漢國大廈（「廣州漢國大廈」）
	南海	• 雅瑤綠洲[2]
	重慶	• 重慶漢國中心 • 重慶金山商業中心
	上海	• HF608
酒店／服務式住宅	香港	• 寶軒酒店（中環）／寶軒服務式住宅 • 寶軒酒店（尖沙咀）
	深圳	• 寶軒酒店（深圳） • 寶軒公寓

我們的建築及貿易業務均由本集團持有29.1%權益的聯營公司－建聯集團有限公司（「建聯」）（股份代號：385）營運。有關本集團建築及貿易業務的ESG資料，請參閱建聯的ESG報告。

董事會批准

本報告內容在發佈前已獲建業董事會（「董事會」）審閱及批准。

[1] 我們於廣州的發展項目港匯臺及漢國大廈於2024年年底完工。由於該等項目已開始營運，自本報告年度起，其已納入最新的「物業投資／管理」類別。

[2] 南海辦公室已合併至雅瑤綠洲。

回饋

我們重視持份者的意見，因為這有助加強我們的ESG倡議及長遠可持續發展工作。如　閣下對本報告或我們的ESG表現有任何意見或建議，請透過以下聯絡方式與我們聯絡：

建業實業有限公司
香港干諾道中111號永安中心23樓
電話：(852) 2877 3307
傳真：(852) 2877 2035
電郵：general@chinneyhonkwok.com
網站：http://www.chinney.com.hk



2025/26表現摘要

社會

43%
女性僱員

3,851
培訓總時數

0
工作場所死亡事故

100%
遵守適用規例、守則及標準

131
義工服務小時

約1,100,000港元
社區捐贈

96.9%
租戶滿意度[3]

管治

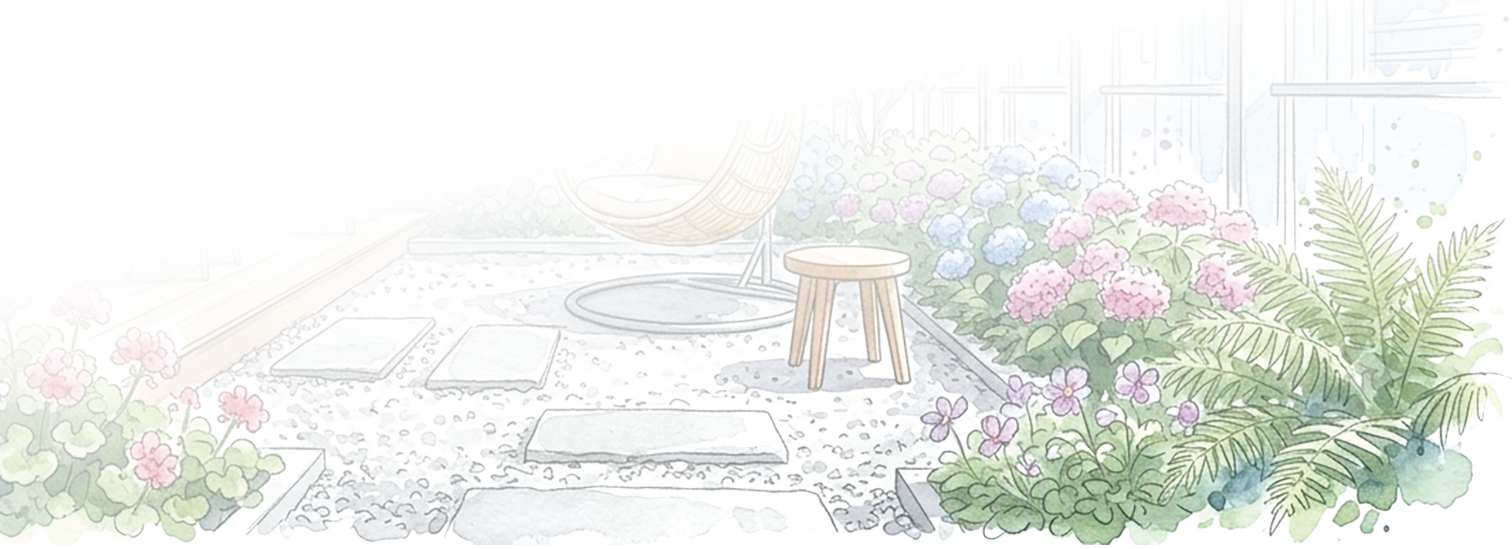
約38%獨立非執行董事

0
宗貪污或賄賂個案

環境

按總建築面積計算，36%的物業獲得LEED或WELL等可持續建築認證

100%
廢棄物獲妥善處理



[3] 根據雅瑤綠洲及港滙大廈的問卷調查回覆，雅瑤綠洲的滿意率（中等滿意或以上）達96.94%，而港滙大廈的滿意率達100%，不滿意率為零。

目標及進展

為減少環境足跡，我們已訂立環境目標，並積極監察溫室氣體（「溫室氣體」）排放、能源、用水及廢棄物方面的表現。

	環境目標	業務／活動	單位	數值[4]	進展（與基線年度比較）
 溫室氣體排放	↓對比2022年基線，在2030年前將溫室氣體排放強度減少8%（每年減少1%）。	辦公室	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	0.0277	減少71%
		物業管理	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	0.0152	減少17%
		服務式住宅	噸二氧化碳當量／房晚	0.0007	減少18%
 能源消耗	↓對比2022年基線，在2030年前將能源消耗強度減少8%（每年減少1%）。	辦公室	千瓦時／平方米總建築面積	58.723	減少70%
		物業管理	千瓦時／平方米總建築面積	28.873	減少18%
		服務式住宅	千瓦時／房晚	1.593	減少20%
 用水	↓對比2022年基線，在2030年前將用水強度減少8%（每年減少1%）。	辦公室	立方米／平方米總建築面積	0.176	減少94%
		物業管理	立方米／平方米總建築面積	0.252	減少13%
		服務式住宅	立方米／房晚	0.205	減少8%
 廢棄物產生	透過提高回收率以減少廢棄物棄置。	有害廢棄物	噸	0.22	進行中
		無害廢棄物	噸	3,244	進行中

[4] 部分物業項目於確立基線年度時尚未竣工，故未納入目標比較。為確保數據一致性與精準績效追蹤，本表所呈現的溫室氣體排放、能源及用水量績效數據僅涵蓋基線年度期間營運之項目，不包括港匯臺、廣州漢國大廈、寶軒酒店（尖沙咀）及寶軒酒店（中環）。

專題故事：以人為本、循環及低碳－透過整體空間營造培育可持續社區

作為紮根香港、擁有逾六十年歷史的物業發展商，漢國置業正重新定義地產業的角色。對我們而言，物業不僅為靜態建築，更是促進人、自然與城市環境和諧共存的動態互聯生態系統。透過在資產全生命週期中融入ESG原則，我們將物理空間轉化為以價值為導向的社區。我們的社區建設工作可圍繞三個重點範疇組織：

環境管理：
透過綠色設計及可再生能源整合，推動建築環境減碳。

使用者福祉：
提供即租即用、健康及高效能的工作空間。

社會凝聚力：
透過精心策劃的社區參與及跨界別合作，培育創新與歸屬感。

環境管理

透過創新及綠色設計，為建築環境減碳。

我們的物業管理及發展實踐著重減少建築環境的環境足跡，確保樓宇既高效又具備面向未來的能力。

香港寶軒酒店（中環）

- **可再生能源整合**：我們率先採用**光伏建築一體化（「BIPV」）技術**。透過將玻璃幕牆轉化為發電系統，我們**每年**發電**約24,800千瓦時**，並每年減少逾16噸二氧化碳當量的碳排放。這項高密度城市方案榮獲**MIPIM Asia Awards 2024銀獎**。



深圳漢國中心

- **綠色建築標準：深圳漢國中心**於2025年8月取得**LEED O+M鉑金級認證**，其為可持續營運的全球最高級別。作為雙重認證地標（**LEED鉑金級**及**WELL HSR**），其為**福田中央商務區**樹立減碳標竿。項目配備通過**ASHRAE一級標準認證**的智能暖通空調、「森林級」室內空氣質素、環保製冷劑及先進淨化系統，將資產轉化為健康、高效能及低碳的生態系統。



- **智能能源管理**：我們整合**樓宇管理系統**(「**BMS**」)，以固定時間表智能控制暖氣、通風空調及照明，並配合**分表計量**以可視化能源消耗。我們為租戶配備**隔熱窗膜及遮光窗簾**以降低製冷負荷，並安裝配備**VVVF驅動器**的**感應式自動扶手電梯**(待機慢速／停止、按需全速運行)及**高峰時段電梯分流系統**，以在閒置期間削減能源使用。

- **可持續用水及物料管理**：我們採用**預製建造**及**預製裝飾材料**，從源頭消除建築廢料，減少物料損耗、簡化分類，並降低傳統裝修工序的塵埃及噪音。在其餘物業組合中，我們採用**感應水龍頭**、**漏水警報**及**智能灌溉監控系統**以盡量減少浪費水資源，在園林及生活用水方面帶來可量化的效益提升。

使用者福祉

透過以人為本的設計，優先考慮健康、靈活性及生產力。

我們的營運實踐延伸至建築外殼以外的室內環境，確保工作空間支持每位使用者的身心健康，同時盡量減少資源浪費。

- 循環辦公室方案：「漢•林間」計劃 —「拎包入住」辦公室







循環辦公室方案的特點

特點	效益
21天快速交付	縮短停工時間，讓企業更快投入營運
零甲醛	無毒物料，無膠黏組裝
70%物料循環再用	減少裝修碳排放

- 共享辦公及共享經濟方案：「Honkwork」共享辦公平台

指標	成果
租戶營運開支節省	最高38%
共享公用設施及基礎設施	已達成
親自然社交空間及室內綠化	促進心理健康並提升工作效率





社會凝聚力

透過精心策劃的參與活動及社會聯繫，培育具韌性的城市社區。除實體基礎設施外，我們將傳統租賃轉化為社區夥伴關係，在物業內促進專業協同及情感歸屬。於本報告年度，我們舉辦以下活動，以加強物業與使用者之間的聯繫：



全面福祉：我們透過舉辦**植物療癒沙龍**，將辦公室轉化為以人為本的生態系統。透過將感官冥想與綠植融入空中花園，我們為專業人士提供重要的休憩空間，以減輕壓力並重新與自然連結。



文化融合：我們將古琴及茶道等**傳統藝術**直接引入商業環境。該等沉浸式文化活動帶來更豐富的職場體驗，並透過共同的文化傳承培養出獨特的社群歸屬感。



持份者協同效應：我們舉辦了**商務投資及客戶聯誼晚宴**，匯聚逾100位政府代表及企業合作夥伴。該活動促進了公私營機構之間的對話，增強租戶凝聚力，並推動區域商業活力。

展望

可持續發展已融入本集團六十年以來的傳承。透過協調環境管理、使用者福祉及社會凝聚力，我們不僅管理樓宇，亦在培育具韌性的生態系統，為持份者、社區及地球創造持久價值。

可持續發展管治

董事會聲明

健全的可持續發展管治架構對有效地將可持續發展原則融入本集團營運活動尤其重要。

董事會	• 全權對本集團的ESG策略及表現負責 • 監督整體ESG的管理及報告 • 批准成立ESG委員會
ESG委員會	• 由董事及不同部門的經理組成 • 幫助董事會識別與ESG相關的重大風險，制定相關及相應的策略 • 協助加強目標設定及報告流程 • 與不同的部門緊密合作以執行ESG政策及監測可持續發展的表現 • 定期評估本集團ESG表現及達標進度，並每年向董事會匯報

董事會參與重大ESG議題的評估及優先排序，確保結果反映我們在價值創造及風險緩解方面的策略重點。優先議題已獲董事會審閱及認可，並納入本集團業務規劃及可持續發展倡議。展望未來，董事會及管理層將每年審閱重大ESG議題，以確保其持續切合本集團營運及持份者期望。



綠色及可持續金融

本集團透過積極參與支持綠色及可持續發展掛鈎融資倡議，推動可持續發展。於2022/23財政年度，漢國集團與多家香港銀行夥伴訂立可持續發展掛鈎貸款安排。融資條款包括與漢國集團2023年至2026年間按年改善的可持續發展表現掛鈎的潛在利率優惠。貸款協議載列三項具體的可持續發展績效指標，如下所示：

- 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）
- 每年增加每位員工的發展培訓時數

持份者參與及重要性評估

本集團透過多個溝通平台與關鍵持份者保持持續對話，以了解持份者的期望及相關ESG議題。

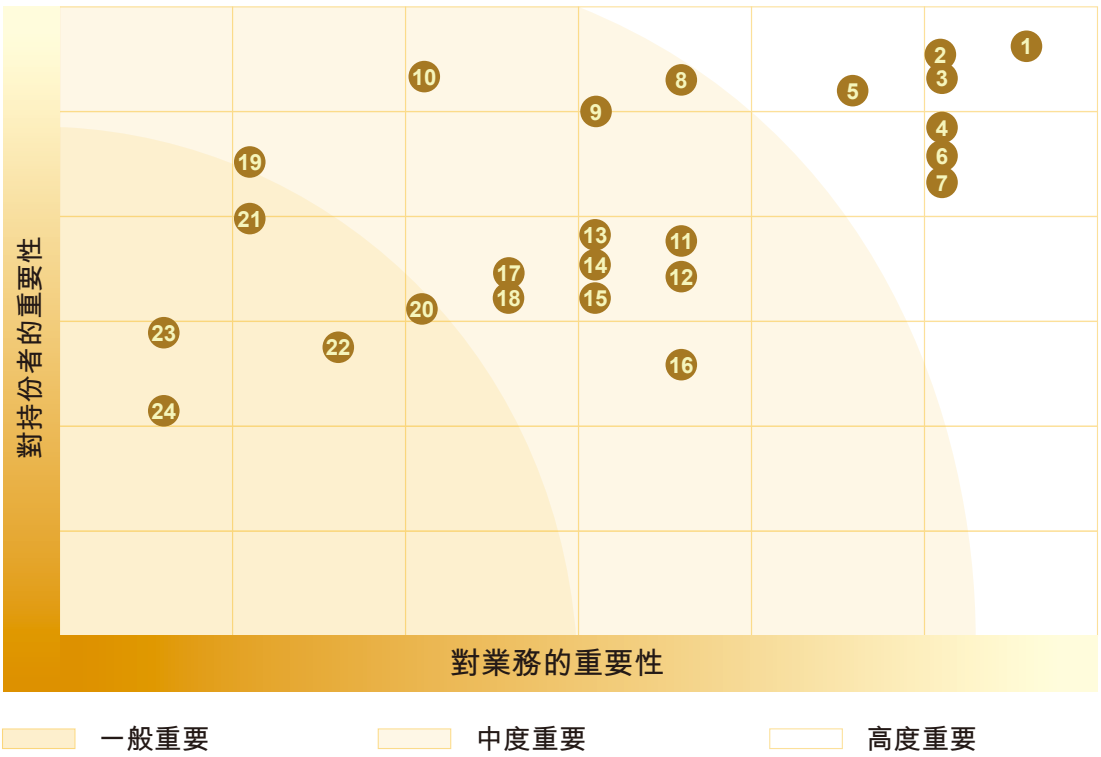
持份者團體	溝通渠道
股東和投資者	• 股東大會 • 財務報告、公告、通告、新聞稿等 • 公司網站 • 公司查詢電郵、傳真及熱線電話
員工	• 員工會議 • 員工培訓 • 員工活動 • 問卷調查及內部ESG調查
租戶和客戶	• 客戶滿意度調查 • 查詢熱線 • 外部ESG調查
供應商和承包商	• 項目合作 • 外部ESG調查 • 「認識你的客戶」調查
本地組織和非政府組織（「NGO」）	• 義工活動 • 企業贊助與捐贈

於本報告年度，本集團進行全面的重要性評估，以了解持份者的期望及關注，並評估各ESG議題的重要性及影響。我們的重要性評估採取以下三個步驟：

辨認	優次排列	驗證
我們透過參考聯交所《ESG報告守則》、SASB及MSCI重要性框架，並對標行業同業，建立了完善的ESG議題庫，確保該等議題與我們的業務營運高度相關。	董事、管理人員、僱員、股東、投資者、客戶及業務夥伴等持份者獲邀參與線上問卷調查。彼等根據各ESG議題對本集團的影響及其對自身的重要性，評估各項ESG議題的重要性。	經識別的重大ESG議題及由此得出的重要性矩陣已獲董事會審閱及認可，確保該等議題與本集團的長期價值創造及風險緩解策略保持一致。

本集團在24個議題中識別了7個重大的ESG議題。

重要性矩陣



高度重要議題		中度重要議題		一般重要議題	
1.	工程質素及安全	8.	員工福祉、健康與安全	20.	減緩和適應氣候變化
2.	商業合規和反貪污	9.	吸納和挽留人才	21.	供應鏈管理
3.	勞工權利及僱傭管理	10.	私隱及數據安全	22.	促進行業發展
4.	內部監控及風險管理	11.	能源管理及效益	23.	綠色及可持續金融
5.	企業管治及合規營運	12.	綠色建築	24.	慈善捐贈及公益
6.	服務質素及客戶滿意度	13.	發展及培訓		
7.	客戶／租戶權益保障	14.	水資源及污水管理		
		15.	綠色辦公室		
		16.	社區建設及融合		
		17.	廢棄物管理		
		18.	溫室氣體排放		
		19.	知識產權保護		



愛護環境

本集團致力透過減少對環境的負面影響，建設綠色社區。我們已在營運中實施切實措施，例如承包商監督、綠色建築技術以及第三方認證，以管理能源、排放、廢棄物、用水及氣候風險。我們相信環境管理是負責任企業的基礎，並為使用者創造健康、具生產力的空間。

本章節所涵蓋的ESG議題

- 能源管理及效益
- 綠色建築
- 水資源及污水管理
- 綠色辦公室
- 廢棄物管理
- 溫室氣體排放
- 減緩和適應氣候變化

本章節所涵蓋的可持續發展目標



綠色建築

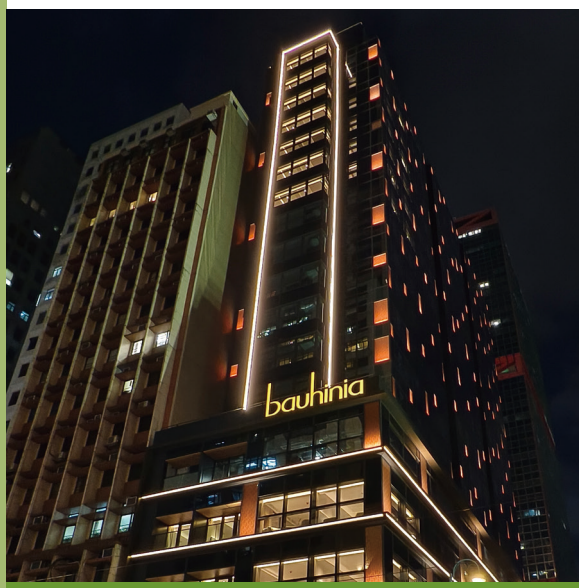
綠色建造監督

- 我們的綠色建造監督要求第三方承包商遵守合約中的環保條款，並透過進度監察確保噪音及排放水平符合監管要求。
- 我們的物業管理單位設有工程部門，負責設備保養、能源管理及環保合規，部分附屬公司已訂立節能目標。

綠色建築技術

- **智能空氣系統** — 確保新鮮空氣流通及維持健康的室內環境。
- **節能智能幕牆** — 提供隔熱及降噪效果，以降低能源消耗。
- **環保綠色建築材料** — 採用預製裝飾材料，以盡量減少物料損耗、簡化廢棄物分類，並從源頭減少建築廢料、塵埃及噪音。
- **BIPV** — 將太陽能發電直接整合於建築外牆，在不佔用額外土地的情況下生產可再生能源。

個案研究



寶軒酒店(中環)－BIPV系統

BIPV系統將太陽能發電直接整合於建築外牆，使建築外牆本身成為發電裝置：

- **947**塊光伏玻璃面板，覆蓋**808平方米**外牆面積
- 總容量：**80千瓦峰值**
- 預期每年發電量：**約24,800千瓦時**
- 無需額外土地

個案研究



廣州漢國大廈－LEED金級認證

這座LEED金級認證大樓透過將綠色概念融入市中心，重新定義城市辦公美學。「漢•林間」計劃提供模組化、可定制空間，以適應不同發展階段企業的需要：

- **VRV智能空調及IAQCELLS森林空氣技術**－實時空氣質素監測及淨化
- **預製裝修技術**－零甲醛、無揮發性黏合劑
- 與傳統建造相比**碳排放減少逾60%**
- **交付時間少於1個月**－盡量減少建築廢料及停工時間
- **環保建築材料**－保障使用者健康

可持續建築認證

為進一步推動綠色及可持續建築設計，以及有效的空氣及水質管理，我們亦為物業取得可持續建築認證。這些認證印證我們在可持續設計、建造及營運方面追求卓越的承諾。



LEED鉑金級認證
深圳漢國中心



LEED v4金級認證
廣州漢國大廈



WELL健康－安全評價
深圳漢國中心



WELL健康－安全評價
廣州漢國大廈



深圳市綠色建築協會會員單位
深圳漢國中心

於本報告年度內，

36%

的物業（按總建築面積計算）
獲得了可持續建築認證，
如LEED或WELL等。



提高能源效益及減少碳排放

為遵守《中華人民共和國環境保護法》等環保法律，本集團已實施多項措施以控制能源消耗及應對溫室氣體排放。於本報告年度內，本集團未發生任何違反相關環境法律法規的報告事件。提高能源效益的措施如下。

積極發展可再生能源	• 香港寶軒酒店（中環）配備BIPV系統，將太陽能發電整合至建築外牆，預計每年發電量約24,800千瓦時。
節電措施	• 關閉閒置辦公設備及照明； • 建議夏季空調溫度設定不低於26°C，冬季或無人使用時則將其關閉。
選用節能及環保的電器	• 深圳辦公室：高效幕牆及發電機；漢國中心的變頻器及定期冷水機組保養； • 重慶、南海、廣州及深圳的物業：採用LED照明以減少耗電量。
推廣環保教育	• 廣州辦公室推廣租戶節能指引：使用空調時保持門窗關閉，並於運行期間避免開窗。

溫室氣體減排措施如下：

使用清潔能源	• 廣州及重慶辦公室透過減少燃油車輛及引入新能源車輛以減少排放； • 於本報告年度，廣州辦公室將公司車輛由四輛減少至三輛，從而降低燃料使用量及廢氣排放。
推廣綠色出行	• 廣州辦公室於大型活動期間採用包車及公共交通工具，以減少個人出行所產生的排放。

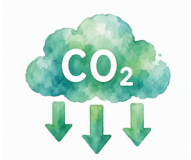


環境目標



對比2022年基線，**在2030年前**將溫室氣體排放強度及能源消耗強度減少**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

業務／活動	單位	數值	進展
辦公室	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	0.0277	減少71%
物業管理	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	0.0152	減少17%
服務式住宅	噸二氧化碳當量／房晚	0.0007	減少18%



能源消耗

業務／活動	單位	數值	進展
辦公室	千瓦時／平方米總建築面積	58.723	減少70%
物業管理	千瓦時／平方米總建築面積	28.873	減少18%
服務式住宅	千瓦時／房晚	1.593	減少20%

廢棄物管理措施

我們將廢棄物管理融入日常營運，並遵守當地環保法例，包括《廢物處置條例》(香港法例第354章)及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》。於本報告年度內，未錄得任何違反監管規定的個案。

本集團推動無紙化及資源高效的辦公室實務，目標是透過採用技術方案及管理措施，逐步減少對紙張的依賴(尤其於內部流程中)，同時不影響業務營運。我們的無紙化辦公室措施如下。

電子審批程序

廣州辦公室使用OA系統進行端到端無紙化審批，提升效率並消除實體文件。

加強回收工作

廣州辦公室於列印內部文件時將雙面列印設為預設，並於打印機旁張貼提示，以減少紙張使用。

減少廢物產生

我們優先採購符合環保標準的物資，逐步採用認證紙張(如FSC)，並鼓勵供應商提供可持續的替代方案。

展望未來，廣州辦公室計劃透過評估及提高符合更高環保標準的採購紙張比例，進一步推進無紙化措施。此外，本集團已就有害及無害廢棄物實施相應的管理措施。我們的有害及無害廢棄物管理措施如下。

提升減廢教育	加強回收工作	減少廢物產生
廣州辦公室透過通告及培訓提升減廢意識；重慶辦公室推行分類指引，並由專責人員監督日常廢棄物處理及巡查工作。	廣州及重慶辦公室設有紙張、塑料及易拉罐分類垃圾桶；可回收物由承辦商回收，而不可回收物則交由市政部門處理。	租戶須承擔裝修廢料及廚餘的處理費用，以鼓勵減廢；深圳漢國中心採用廢棄物分類及處理系統，並於深圳的開發活動期間按法規處理有害廢棄物。

環境目標



透過提高回收率以減少廢棄物棄置

廢棄物產生

為支持達成目標，我們將透過優化各營運環節的回收系統，以及培養員工及租戶減廢及回收的文化，推進廢棄物管理工作。本報告年度，我們取得了以下進展：



廢棄物產生量	單位	數值
有害廢棄物	噸	0.22
無害廢棄物	噸	3,244

可持續用水措施

本集團優先考慮有效的水資源管理，並已實施措施以提高用水效益。在企業責任驅動下，我們致力保護及節約水資源。用水主要與日常物業保養活動有關，包括清潔公共區域及灌溉園林綠化。我們的用水管理措施如下。

採用節水措施

於寶軒酒店、雅瑤綠洲，以及廣州、深圳及重慶的辦公室，我們敦促員工隨手關閉水龍頭、防止漏水並上報問題，同時謹慎用水，避免不必要的用水。

使用節水工具

深圳辦公室採用節水器具，而重慶及廣州物業則配備感應式水龍頭以減少用水量。位於南海的雅瑤綠洲設有系統處理地下水，循環再用於人工河維護，從而降低對市政供水的依賴。

提倡使用循環再用水

廣州寶翠園收集雨水用於灌溉，而重慶金山商業中心及深圳漢國中心則將空調冷凝水循環再用於消防。深圳辦公室亦推廣冷凝水回收。

環境目標



用水量

對比2022年基線，**在2030年前**將用水強度減少**8%**（每年減少1%）

本報告年度，我們取得了以下進展：

用水強度與基線相比的進度



業務／活動	單位	數值	進展
辦公室	立方米／平方米總建築面積	0.176	減少94%
物業管理	立方米／平方米總建築面積	0.252	減少13%
服務式住宅	立方米／房晚	0.205	減少8%

減緩和適應氣候變化

管治

本集團將氣候變化管理融入日常工作，使其成為本公司的重點之一。董事會負責ESG事宜的整體領導及監督，包括授權ESG委員會監察ESG表現、評估風險及把握機遇（包括與氣候相關的事宜）。在董事會監督下，執行團隊負責推動ESG倡議的實施，包括應對氣候相關事宜。

策略

為回應國家及香港的減碳目標，我們積極識別溫室氣體排放的主要來源。目前，我們已實施一系列減碳措施，包括優化能源使用以降低營運排放、將減排納入整體環境管理，以及系統化地監察政策及法規以確保持續合規。

風險類型	潛在風險*	時間範圍[5]	對業務、策略及財務的潛在影響	應對措施
實體風險	水災／氣旋	短期	• 極端天氣導致水浸、設備損壞、高昂維修費用及營運中斷 • 供應鏈延誤阻礙維修並延長停機時間 • 易受水患影響的物業降低對租戶的吸引力、出租率、租金收入及資產價值，導致更高的維修／保養成本、保險費用／索償增加，以及租戶搬遷或空置造成的租金損失	• 收購／租賃時避開高風險區域 • 安裝防洪屏障、升級抽水泵、定期清理排水系統 • 要求主要供應商備有業務連續性計劃
	極端高溫	長期	• 極端高溫提高戶外員工中暑風險，降低生產力並增加勞工成本 • 極端氣溫增加能源使用及空調負荷，提高營運成本 • 高溫加速外牆、屋頂及設備老化	• 熱浪期間調整戶外工作時間表，提供降溫休息區及飲用水 • 升級至高效制冷機、水泵及照明，並使用BMS控制能源

[5] 時間範圍指：短期=少於5年；中期=5至15年；長期=多於15年。

* 上述風險均不會對本集團資產價值造成重大影響，所述風險反映預期影響。展望未來，我們將繼續憑藉積累的專業知識、綜合能力及資源配置，深化及完善情景分析工作。

風險類型	潛在風險*	時間範圍[5]	對業務、策略及財務的潛在影響	應對措施
轉型風險	政策與法律	中長期	• 香港聯交所及中國內地監管機構更嚴格的氣候披露規則可能帶來不合規、聲譽受損及潛在罰款風險 • 現有物業或需進行能源改造或碳匯報，增加資本開支	• 監察香港及內地綠色建築法規，提前準備合規文件 • 建立碳排放數據監控程序
	技術	中長期	• 延遲採用低碳技術會降低項目競爭力，影響銷售或出租率 • 未能滿足綠色租戶需求的物業面臨換租或租金壓力，導致租金收入下降、租金讓利、空置期延長及持有成本增加	• 優先採用預製建造、綠色材料及可再生能源 • 逐步在現有物業實施智能能源管理系統
	聲譽	中長期	• 若氣候應對不力，投資者及公眾對ESG的關注將推高融資成本及股價壓力，導致市值及股東價值下降 • 極端天氣管理不善會引發負面輿論並降低項目銷售，可能失去投資者信心及綠色融資渠道	• 定期向持份者披露氣候資訊（減碳、綠色認證、氣候應對）
	市場	中長期	• 缺乏綠色、健康、低碳特色的項目面臨租金讓利、轉售困難、空置率上升及租賃周期延長的風險 • 部分商業租戶（如跨國企業）重視ESG表現，不合規可能導致租賃困難，進而降低租金收入及資產估值	• 收集租戶可持續發展反饋以指導物業升級 • 在租賃推廣中突出綠色認證、能源效益及健康設計

[5] 時間範圍指：短期=少於5年；中期=5至15年；長期=多於15年。

* 上述風險均不會對本集團資產價值造成重大影響，所述風險反映預期影響。展望未來，我們將繼續憑藉積累的專業知識、綜合能力及資源配置，深化及完善情景分析工作。

風險管理

我們高度重視氣候相關風險及機遇的潛在影響。為確保及時應對風險，我們持續監察氣候變化對營運的影響，並建立系統化流程以識別、評估、優先排序及追蹤相關議題。我們每年透過行業研究、內部溝通及諮詢外部專家，重新評估主要氣候議題的相關性。此外，本集團採取穩健的管理措施以減少排放，其中尤其重視提高能源效益及降低與能源消耗相關的溫室氣體排放。

指標及目標

我們在年度ESG披露中持續匯報範疇1及範疇2排放，以追蹤使用趨勢並評估管理及減排成效。目前，我們已與相關部門展開初步數據收集，以識別本集團營運中重大的範疇3類別，目標是在未來披露中納入相關數據。

溫室氣體排放[6, 7]		
直接溫室氣體排放(範疇1)	噸二氧化碳當量	29
間接溫室氣體排放(範疇2)	噸二氧化碳當量	21,853
溫室氣體排放總量(範疇1及2)	噸二氧化碳當量	21,882
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	0.0277
物業管理	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	0.0168
服務式住宅	噸二氧化碳當量／房晚	0.0087

氣候相關目標

我們致力建立全面的碳排放管理框架，並承諾實現排放按年減少。根據《ESG報告守則》D部分的要求，本集團按「不遵守就解釋」原則作出氣候相關披露。由於部分倡議現處能力建設階段，且數據基礎仍在加強，本報告年度我們優先建立管治架構及數據基礎，並按「合理資料寬免」原則提供定性披露。我們已制定清晰的改進路線圖，並將持續完善數據基礎及計量方法。隨著數據覆蓋及方法成熟，整體披露水平將逐步提升，確保資訊可追溯、可比及持續改進。

6 溫室氣體的計算參考了世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會發佈的《溫室氣體盤查議定書》，以及國際標準化組織的ISO 14064溫室氣體排放標準。
7 我們採用營運控制法界定溫室氣體排放的核算邊界，並採用基於地點的方法進行計算。

關懷我們的員工

我們視員工為本集團成功的關鍵推動力。因此，我們致力透過公平的招聘及挽留措施、持續的職業發展，以及安全、健康及互相尊重的工作環境，建立高績效、多元及共融的團隊。我們亦嚴格禁止童工及強制勞工。該等措施共同強化我們有效管理僱傭、健康與安全、發展及勞工標準的責任。

本章節所涵蓋的ESG議題

- 勞工權利及僱傭管理
- 發展及培訓
- 員工福祉、健康與安全
- 吸納和挽留人才
- 商業合規和反貪污
- 企業管治及合規營運
- 內部監控及風險管理

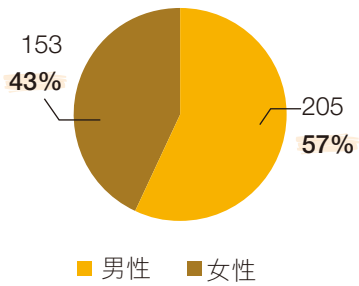
本章節所涵蓋的可持續發展目標



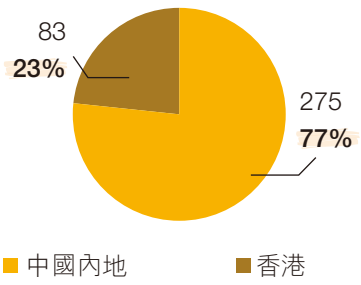
僱傭及勞工準則

於報告期末，我們的員工總數為358人，當中包括一名兼職員工，其餘均為全職員工。員工分布數據如下：

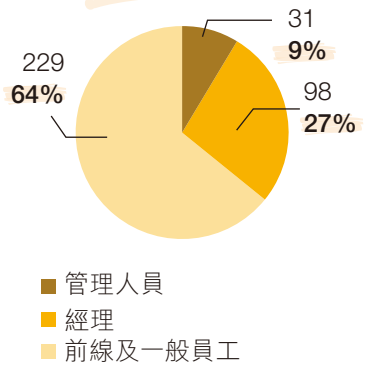
按性別劃分的員工總數



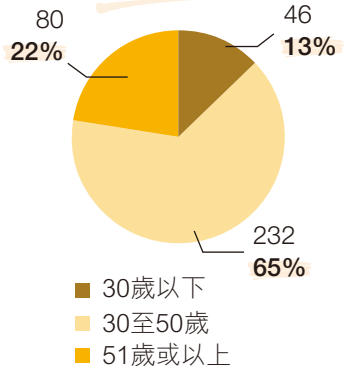
按地區劃分的員工總數



按員工類別劃分的員工總數



按年齡組別劃分的員工總數



我們致力維持健康及公平的工作環境。本集團秉持公平及多元原則，禁止一切形式的歧視。我們遵守所有適用的法律及法規，包括但不限於：

《僱傭條例》
（香港法例第57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）

《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）

《中華人民共和國勞動合同法》

《中華人民共和國勞動法》

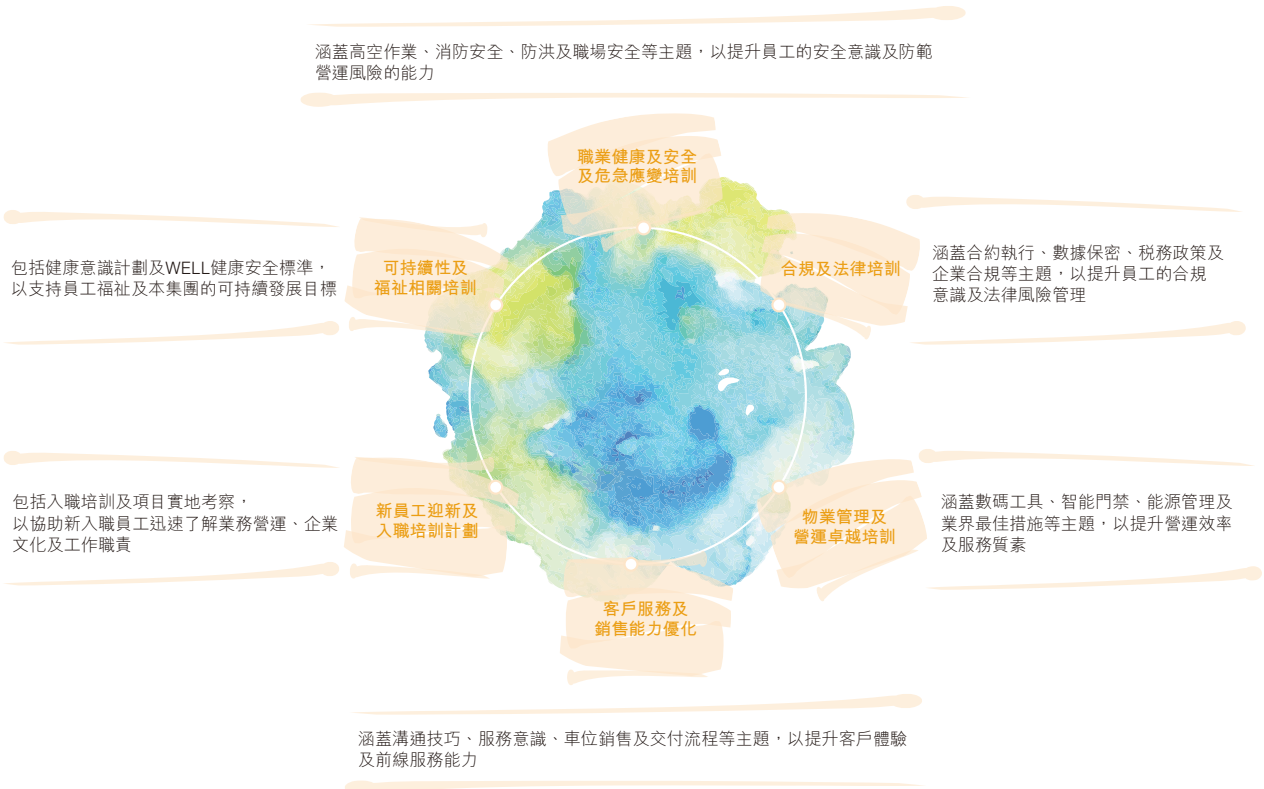
本集團致力於保障員工權益，相關重點政策與措施如下：

招聘及僱傭管理	員工手冊列明所有僱傭條款，包括福利、薪酬、假期及道德標準。人員招聘程序規範各部門的人才甄選。申請人須提供有效文件（如身份證、學歷證書、專業資格），並按核心能力、專業技能及發展潛力等準則進行評估。
禁止童工及強制勞工	員工手冊訂明我們對童工及強制勞工採取零容忍政策，並透過內部審查防止聘用未成年人士。加班須事先申請並獲部門主管及公司領導批准，並按需要安排補休。於本報告年度，本集團並無錄得任何與童工或強制勞工相關的違規案例。

表現及薪酬檢討	我們定期進行績效評核，確保晉升、培訓、加薪及內部調動均基於員工的能力及表現。我們亦會定期檢討薪酬方案及政策，以確保員工按其表現及技能獲得回報。
員工福利	為吸引及挽留人才，我們提供具競爭力的薪酬及福利，並按當地法規繳納社會保險及住房公積金。除法定假期外，員工享有有薪年假、事假、婚假、產檢假、產假、喪假及其他適用假期。

培訓及發展

本集團致力透過系統化培訓計劃，提升員工的專業能力並促進其職業發展。我們按實際需要提供崗位相關的在職培訓，並資助修讀相關專業資格的員工課程費用，以支持持續進修，鼓勵自我提升及長遠事業發展。於本報告年度，我們在香港、廣州、深圳、佛山、南海及重慶的營運中提供線上及面授培訓。透過該等計劃，本集團旨在幫助員工掌握必要的知識及技能，以適應不斷變化的業務需求，並促進其職業發展。我們的各項培訓計劃包括：



個案研究

香港辦公室領導力發展計劃



於香港辦公室的培訓活動

於本報告年度，香港辦公室推行三級領導力計劃，涵蓋個人、團隊及組織領導力。所有培訓環節合共錄得273人次出席。該等計劃有效協助加強我們未來領導崗位的人才儲備。

員工福祉、健康與安全

我們高度重視員工福祉、健康與安全，深明健康的員工隊伍是可持續業務發展的基礎。我們致力在營造安全工作環境的同時，推動積極、支持及平衡的工作場所文化，保障員工的身心健康。深圳漢國中心已取得WELL健康－安全評價2025，進一步印證我們創造安全健康工作環境的決心。



深圳漢國中心取得WELL健康－安全評價2025

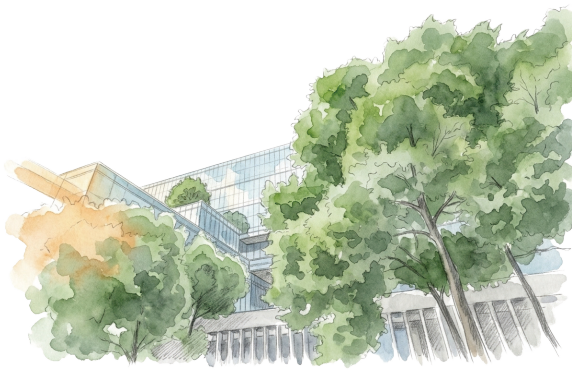
職業健康及安全

保護員工的健康和安全為我們重中之重的工作之一。我們深知自身在預防職業危害及主動減低工作場所風險方面的責任，並嚴格遵守營運地點所有適用的職業健康和安全的法律法規，包括但不限於：

《職業安全及健康條例》（香港法例第509章）　**《中華人民共和國安全生產法》**　**《中華人民共和國職業病防治法》**

為確保健康及安全的工作環境，我們已實施一系列預防及保護措施：

工作場所衛生及環境安全	• 安裝濾水器和空氣淨化機，以改善室內空氣質素和水質。 • 於顯眼處展示清晰的設備使用指引及指定逃生路線，以保障日常安全運作。
健康及安全培訓和意識	• 為員工提供全面的職業健康安全培訓，涵蓋急救、消防安全、緊急應變程序及心理健康意識等主題。 • 定期向員工提供健康相關事宜的最新資訊，包括預防中暑等季節性風險。
健康宣傳措施	• 為深圳、南海及廣州的員工提供年度健康檢查。 • 為減輕久坐辦公室所引致的身體勞損，已於香港引入人體工學辦公傢俱。
應急準備及風險預防	• 我們的《辦公室健康與安全指南》概述預防職業意外及疾病的措施，其亦為火災及電力過載等情況的緊急應變計劃。 • 執行特殊職務的員工配備了適當的防護裝備，包括安全絕緣鞋。 • 在香港和深圳，我們定期進行工作場所檢查，以識別辦公室設備及工作環境相關的潛在風險。



心理健康及工作與生活平衡

我們相信積極關懷的工作場所文化可提升員工投入感、士氣及長遠生產力。因此，透過舉辦一系列員工活動，積極推廣心理健康及工作與生活平衡，營造支持性及充滿活力的工作環境，同時加強團隊凝聚力。我們的主要措施包括：

靈活及僱員友善的政策	福祉活動及參與計劃
• 香港員工可參與「開心靈活星期五政策」，每星期五都可以提前離開辦公室。 • 所有香港員工獲半天的生日假。	• 鼓勵深圳員工在工作日定期進行上午和下午的伸展運動，以進行放鬆、減輕壓力及改善身心健康。

個案研究

各辦公室員工參與及節慶活動



在香港辦公室的聖誕派對(上)及浮游花工作坊(下)

本報告年度，我們的各區辦公室舉辦了生日會、節慶聚會及健康促進活動，以加強團隊凝聚力及士氣。為促進福祉，各辦公室亦安排季節性戶外活動、體育賽事及文化手工，以及國際婦女節的各類手工及正念活動。該等倡議成功加強了跨部門關係，並在各項營運中培養積極的企業文化。

個案研究





廣州辦公室舉辦員工生日派對暨端午節慶祝活動(左)及聖誕聚餐(右)





南海辦公室舉辦員工生日派對及端午節慶祝活動





深圳辦公室舉辦婦女節手工工作坊(左)及網球活動(右)

個案研究





重慶辦公室舉辦員工生日派對(左)及婦女節冥想活動(右)

合規、誠信及反貪污措施

本集團高度重視道德實踐，其對維護聲譽及保障持份者至關重要。因此，我們全面遵守所有相關法律及法規，包括但不限於：

《防止賄賂條例》
(香港法例第201章)

《中華人民共和國反洗錢法》

《中華人民共和國刑法》

本集團對不當行為零容忍，嚴格禁止《防止賄賂條例》等法律法規下的賄賂、脅迫、欺詐及金融犯罪，違規者將接受紀律處分甚至解僱。舉報政策提供安全、匿名的舉報渠道，並保護舉報人免遭報復，由審核委員會監督，並延伸至供應商及承包商。雖然本報告年度內未有舉辦反貪污培訓，但本集團過往已培訓董事及員工，並持續將相關政策及合規要求融入日常營運通訊中，確保所有人員具備必要知識。

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、欺詐及／或洗黑錢相關的貪污行為的法律訴訟。

關懷我們的客戶

本集團致力以客戶需求為先，持續提升產品及服務，在物業發展及投資、物業管理、服務式住宅管理及辦公室租賃業務中，與客戶、住戶及租戶建立持久信任。

本章節所涵蓋的ESG議題

- 供應鏈管理
- 私隱及數據安全
- 服務質素及客戶滿意度
- 客戶／租戶權益保障
- 工程質素及安全
- 促進行業發展

本章節所涵蓋的可持續發展目標



提供高質素服務

提供優質服務標準是正面客戶體驗及本集團可持續增長的關鍵。我們以客戶期望為先，透過以人為本的方式締造設計精良的生活環境，並憑藉地產領域的專業知識提升滿意度。為維持產品及服務的穩健質素標準，我們已實施以下措施。於本報告年度，我們收到15宗客戶投訴，均已妥善處理，投訴解決率為100%。

聘請經驗豐富的承包商

優先考慮具備可靠經驗或其維修保養實踐符合本集團內部要求的服務供應商。

定期監控和質量審視

根據本集團的質量標準進行管理，例如我們的重慶業務單位對消防、發電機和空調等系統定期進行維修保養。制定明確的工程要求，以確保客戶的滿意度。

定期進行客戶滿意度調查

每年重慶業務單位均會進行走訪、跟進及問卷調查，香港業務單位亦會向酒店及服務式住宅住客發出問卷，收集客戶反饋，並檢討及跟進相關結果，以改善服務。

為員工提供培訓

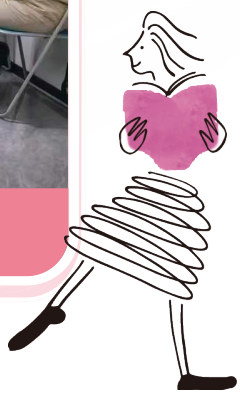
廣州員工接受物業服務培訓，包括服務用語、溝通及投訴處理，而廣州及南海業務單位亦推行額外的服務質量計劃。

及時處理客戶投訴

深圳及重慶業務單位的投訴按嚴重程度處理，一般個案於兩個工作天內解決，重大個案則於五個工作天內解決。重慶亦進行年度調查，並就主要問題提供書面回覆。服務質素指標已納入評核，並由專責投訴處理團隊提供支援。



為員工提供停車位銷售技能提升及服務心態賦能培訓，以支持業務轉型



保障客戶健康和安全

我們優先保障工程質素及安全，以確保客戶安全。建造及裝修主要委聘第三方承包商。工程部門進行日常巡查並執行安全程序，要求承包商就所有相關安裝工程聘用持牌專業人士。我們對維修及裝修工程實施端到端監督，包括方案審核、現場監察及最終驗收，並嚴格控制人員、進度及技術質素，以確保客戶安全及降低風險。裝修過程中，材料須為認證合規且不可燃。最終驗收須通過施工後空氣質素檢測，以保障租戶健康及安全。

在工程安全管控基礎上，我們為高風險設施制定消防安全管理措施，要求承包商使用符合消防要求的裝修材料，並執行應急機制。為保障客戶健康，我們提供日常清潔及消毒洗手液。在中國內地，員工定期接受安全簡報、入職消防培訓及定期演練（如疏散及應急演習）。於本報告年度，深圳近400名員工參與了消防演習以加強應急準備。









消防演習



保障客戶資料私隱

保護個人資料對維持客戶信心至關重要，在網絡安全挑戰日益增加的環境中尤其重要。因此，本集團嚴格遵守香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》，該條例為員工手冊中資料保護要求的參考框架，包括安全處理及分開儲存客戶資料。

漢國佐敦中心的訪客資料保留最多一個月，而中國內地租戶資料以紙本形式儲存並受存取控制。廣州業務單位採用資料分類及存取控制，並定期對關鍵資料進行異地備份。我們禁止未經授權的資料分享，並定期進行病毒檢查，以確保能及時發現、處理及報告潛在威脅。此外，系統管理員管理並維護賬戶並定期檢討。我們提供定期安全培訓，以提升賬戶安全、存取控制及資料保護技能。監督機制定期檢查及評估賬戶及權限管理政策的實施情況。

可持續供應鏈管理

優質服務及可持續生活有賴與承包商及供應商合作。本集團對供應商的環境及社會實踐訂立要求，並訂明監督、檢查及審核程序，以確保服務質素一致。重慶方面以合約管理及供應商數據庫監控成本及採購。供應鏈風險管理措施將環境、社會至經濟等風險分類，並配合相應緩解行動，以保持穩定的供應鏈。

- 本集團香港承包商遵循**ISO 45001:2018**安全標準，並定期進行現場安全培訓
- 環保政策符合
  - o ISO 14001:2015(環境管理體系)
  - o ISO 50001:2011(能源管理體系)
- 實施粉塵控制、噪音控制及污水控制
- 物業管理營運：
  - o 定期監察及評估承包商
  - o 確保服務質素
  - o 推動環境責任
- 廣州：**須簽訂誠信協議**(禁止賄賂及不當利益)



透過與行業夥伴合作促進創新

建業深知在回應客戶不斷變化的期望時，創新至關重要。本集團透過參與相關論壇積極與業界互動，並為行業持續發展作出貢獻。

個案研究

於博鰲房地產論壇系列分享低空經濟領域見解



本集團主席王承偉先生應邀於博鰲房地產論壇系列活動分享對低空經濟的見解。王主席指出，憑藉本集團與民航局空管局的合作、對消費者的深入理解，以及審慎穩健的發展基礎，本集團具備在低空領域建立競爭優勢的有利條件。

關懷社區

作為負責任的企業公民，本集團相信企業成功必須與社會責任並行。回饋社會是可持續發展的重要組成部分，我們致力透過公共健康支持及共融倡議，為社區作出正面貢獻。

本章節所涵蓋的ESG議題

- 慈善捐贈及公益
- 社區建設及融合

本章節所涵蓋的可持續發展目標



社區投資

在本報告年度內，

- 本集團透過向我們營運的社區捐贈約1,100,000港元；
- 我們組織及支持各類義工活動，包括探訪弱勢社群、資源回收及社區居民外展服務；
- 該等計劃合共錄得53人次參與，貢獻131個義工服務小時。

獲非政府組織認可

基於其對社會的正面影響，本集團於本報告年度獲頒「商界展關懷」計劃的「積極參與關懷表現」嘉許。此外，於2025年11月13日，本集團參與香港青少年服務處舉辦的第46屆週年大會暨愛心伙伴嘉許禮，並獲頒感謝狀，以表彰我們的長期支持及夥伴關係。此外，我們亦於本報告年度支持公益金東亞慈善高爾夫球賽2026。

本集團獲頒：



「商界展關懷」計劃的「積極參與關懷表現」嘉許



香港青少年服務處發出的感謝狀



我們支持公益金東亞慈善高爾夫球賽2026



物資捐贈

個案研究

明愛電腦翻新計劃



為支持數碼共融及環境責任，寶軒酒店向明愛電腦翻新計劃捐贈11部退役桌面電腦及15部LCD顯示器。翻新後的設備重新分配予弱勢人士及非牟利機構，有助縮窄數碼鴻溝，同時確保負責任的數據銷毀及環保回收。



社區活動

於本報告年度，本集團捐贈20,000港元支持利民會賣旗日，並參與以下活動，包括利民會茶包捐贈活動及明愛中區長者中心之義工服務。



參與利民會舉辦的茶包捐贈活動



參與明愛中區長者中心之義工活動

個案研究

寶軒暖心行動

2025年11月，寶軒酒店舉辦「寶軒暖心行動」義工活動，員工陪同長者參與社區外遊，感受市區聖誕節慶氛圍。透過陪伴及共同活動，計劃促進社會共融及跨代聯繫。





「寶軒暖心行動」義工活動

個案研究

支持弱勢群體及鄉村發展



在廣州的社區捐贈



在清遠地區的扶貧活動

廣州業務單位於本報告年度參與多項慈善及扶貧倡議，包括向前線環境衛生工人提供日常護理用品、透過節慶餐膳贊助支持長者照顧計劃，以及為發展滯後地區的教育及鄉村振興工作作出貢獻。



個案研究

社區參與及鄰里服務



端午節社區活動

南海業務單位積極支持本地社區，組織及參與以社區為本的活動，包括中秋節及端午節傳統文化活動、國際婦女節女性賦權活動，以及免費家居用品清潔等鄰里便利服務。該等計劃加強社區互動、促進社會凝聚力並提升居民生活質素。



個案研究

協助弱勢社群



寶軒x聖雅各福群會殘疾人士輔助就業培訓計劃

於本報告年度，本集團安排香港寶軒酒店員工探訪聖雅各福群會中心，並邀請其會員、家長及員工參觀香港寶軒酒店。部分聖雅各福群會會員參與實習，部分人其後獲聘為臨時員工。



個案研究

參與環保行動



「地球一小時」關燈行動海報

2026年3月，香港寶軒酒店及深圳漢國中心均舉辦「地球一小時」關燈行動，鼓勵各營運點關閉非必要照明，以支持氣候行動及節能。此舉加強員工環保意識，並彰顯本集團在日常營運以外對可持續發展的承諾。



關鍵績效表現概覽

下方表格顯示《環境、社會及管治報告守則》中適用的環境和社會關鍵績效指標的數據。

環境表現[8]			
	單位	2025/26[9]	2024/25[10]
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	29	69
間接溫室氣體排放量(範疇2)	噸二氧化碳當量	21,853	18,920
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	0.0277	0.0253
物業管理	噸二氧化碳當量／平方米總建築面積	0.0168	0.0158
服務式住宅	噸二氧化碳當量／房晚	0.0087	0.0089
廢棄物產生量			
有害廢棄物	噸	0.22	0.25
無害廢棄物	噸	3,244	3,241
能源消耗量			
汽油消耗量			
辦公室	升	9,531	25,867
	千瓦時	87,762	240,987
服務式住宅	升	1,008	不適用
	千瓦時	9,281	不適用
柴油消耗量			
辦公室	升	1,516	不適用
	千瓦時	15,416	不適用
物業管理	升	48	不適用
	千瓦時	488	不適用

8 由於寶軒酒店(中環)、港匯臺及廣州漢國大廈於本年度啟用，我們的用電量、用水量、溫室氣體排放量及無害廢棄物均有所增加。

9 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11)和日本的投資因缺乏營運控制權和數據而被排除在2025/26年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在2025/26年度沒有營業，因此也被排除在外。

10 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11)、寶軒酒店(中環)和日本的投資因缺乏營運控制權和數據而被排除在2024/25年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在2024/25年度沒有營業，因此也被排除在外。

環境表現[8]			
	單位	2025/26[9]	2024/25[10]
耗電量			
總計	千瓦時	41,550,230	35,636,899
辦公室	千瓦時	297,020	325,774
物業管理	千瓦時	40,051,956	34,093,462
服務式住宅	千瓦時	1,201,254	1,217,663
能源消耗強度			
辦公室	千瓦時／平方米總建築面積	58.72	57.81
物業管理	千瓦時／平方米總建築面積	31.65	29.50
服務式住宅	千瓦時／房晚	22.39	23.29
耗水量			
總耗水量	立方米	390,685	317,032
辦公室	立方米	1,202	2,079
物業管理	立方米	377,705	304,379
服務式住宅	立方米	11,778	10,574
耗水強度			
辦公室	立方米／平方米總建築面積	0.18	0.33
物業管理	立方米／平方米總建築面積	0.30	0.26
服務式住宅	立方米／房晚	0.22	0.20

8 由於寶軒酒店(中環)、港匯臺及廣州漢國大廈於本年度啟用，我們的用電量、用水量、溫室氣體排放量及無害廢棄物均有所增加。

9 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11)和日本的投資因缺乏營運控制權和數據而被排除在2025/26年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在2025/26年度沒有營業，因此也被排除在外。

10 報告範圍不包括開發中的物業。Digital Realty Kin Chuen (HKG11)、寶軒酒店(中環)和日本的投資因缺乏營運控制權和數據而被排除在2024/25年度的範圍內。寶軒酒店(深圳)在2024/25年度沒有營業，因此也被排除在外。

社會表現			
	單位	2025/26	2024/25
僱員概覽			
全體員工	人數	358	372
按性別劃分全體員工			
男性	人數	205	214
女性	人數	153	158
按僱傭類別劃分全體員工			
全職	人數	357	365
兼職	人數	1	7
按年齡組別劃分全體員工			
30歲以下	人數	46	51
30至50歲	人數	232	231
51歲或以上	人數	80	90
按地區劃分全體員工			
中國內地	人數	275	278
香港	人數	83	94
員工流失			
員工流失比率	%	14.25	17.74
按性別劃分員工流失比率			
男性	%	13.66	17.29
女性	%	15.03	18.35
按年齡組別劃分員工流失比率			
30歲以下	%	6.52	23.53
30至50歲	%	12.93	12.99
51歲或以上	%	22.50	26.67
按地區劃分員工流失比率			
中國內地	%	15.64	17.27
香港	%	9.64	19.15

社會表現			
	單位	2025/26	2024/25
職業健康及安全			
因工傷損失工作日數	日	0	7
因工死亡事故[11]	數目	0	0
因工死亡事故比率	%	0	0
發展和培訓			
受訓員工百分比	%	75	85
按性別劃分受訓員工百分比			
男性	%	78	82
女性	%	71	88
按員工類別劃分受訓員工百分比			
管理人員	%	84	80
經理	%	96	99
前線和一般員工	%	64	79
按性別劃分每名員工受訓的平均時數			
男性	小時	9	11
女性	小時	12	14
按員工類別劃分每名員工受訓的平均時數			
管理人員	小時	14	10
經理	小時	13	15
前線和一般員工	小時	9	12
供應鏈管理			
按地區劃分的供應商數目			
中國內地	數目	201	152
香港	數目	4	4
反貪污			
已審結的案件	宗	0	0

[11] 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。

附錄－香港交易所《ESG報告守則》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		第14頁至23頁
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	於本報告年度，我們的廢氣污染物排放包括35.71公斤氮氧化物、0.15公斤硫氧化物及3.19公斤顆粒物。
關鍵績效指標A1.2	（已於2025年1月1日廢除）	／
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量及（如適用）密度。	第42頁
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量及（如適用）密度。	第42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。	第14頁至23頁
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。	第18頁至19頁
層面A2 資源使用		
一般披露		第14頁至23頁
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	第42頁至43頁
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	第43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。	第14頁至23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。	第20頁 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及（如適用）每生產單位佔量。	不披露。基於業務性質，本集團於本報告年度並沒有產生大量包裝材料。
層面A3 環境及天然資源		
一般披露		第14頁至23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。	第14頁至23頁

一般披露及關鍵績效指標		參考／備註
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1 僱傭		
一般披露		第24頁至31頁
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	第44頁
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。	第44頁
層面B2 健康與安全		
一般披露		第27頁至31頁，第34頁
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。	第45頁
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	第45頁
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。	第27頁至31頁，第34頁
層面B3 發展及培訓		
一般披露		第26頁至27頁
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	第45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。	第45頁
層面B4 勞工準則		
一般披露		第24頁至26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。	第25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。	第25頁
營運慣例		
層面B5 供應鏈管理		
一般披露		第35頁
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	第45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，以及相關執行及監察方法。	第35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。	第35頁
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。	第35頁

附錄－香港交易所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

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		第32頁至36頁
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，本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。	第32頁至33頁
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權的慣例。	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。	第32頁至36頁 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。	第35頁
層面B7反貪污		
一般披露		第31頁
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。	第45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。	第31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。	第31頁
社區		
層面B8社區投資		
一般披露		第37頁至41頁
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇。	第37頁至41頁
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源。	第37頁至41頁

D部分　氣候相關披露		
(I)　管治	負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。	第21頁至23頁
	管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色。	

D部分　氣候相關披露		
(II) 策略	氣候相關風險和機遇	第21頁至23頁 價值鏈範圍的釐定：我們已應用合理資料寬免，因為在報告日期，本集團無法使用在無需付出不必要成本或努力即可獲得的一切合理且有依據的資料以釐定其價值鏈範圍。 當前及預期財務影響的量化：我們已應用財務影響寬免，因為我們認為估計該等影響所涉及的計量不確定性過高，以致所得量化資料不可用。 使用氣候相關情景分析：我們已應用合理資料寬免，因為在報告日期，本集團無法確定作出氣候相關情景分析的方法，可以使其將無需付出不必要成本或努力即可獲得的一切合理且有依據的資訊納入考量。
	業務模式和價值鏈	
	策略和決策	
	財務狀況、財務表現及現金流量－當前財務影響	
	財務狀況、財務表現及現金流量－預期財務影響	
	氣候韌性	
(III) 風險管理	用以識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策。	第21頁至23頁
	發行人用以識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程。	
	氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排序和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	

附錄－香港交易所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

D部分　氣候相關披露		
(IV)指標及目標	溫室氣體排放	第21頁至23頁 範圍3溫室氣體排放的計量方法、輸入及假設： 本集團在選擇計量範圍3溫室氣體排放所採用的計量方法、輸入及假設時，已應用合理資料寬免，因為在報告日期無法使用在無需付出不必要成本或努力即可獲得的一切合理且有依據的資料。
	氣候相關轉型風險	特定跨行業指標類別的指標計算：我們已應用合理資料寬免，因為在報告日期，本集團無法使用在無需付出不必要成本或努力即可獲得的一切合理且有依據的資料。
	氣候相關物理風險	
	氣候相關機遇	
	資本運用	於本報告年度，並無與氣候相關風險及機遇有關的重大資本開支、融資或投資。
	內部碳定價	本集團在決策中不採用碳定價。
	薪酬	本集團尚未將氣候相關考量納入薪酬政策。
	行業指標	我們目前尚未披露跨行業及行業指標，但日後會探討可行性。
	氣候相關目標	第21頁至23頁
	跨行業指標及行業指標的適用性	我們已應用合理資料寬免，因為在報告日期，本集團無法使用在無需付出不必要成本或努力即可獲得的一切合理且有依據的資料。