

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 2023

目錄



關於本報告	3
主席的話	6
關於永泰	8
我們的ESG證書及獎項	9
ESG管理方法	10
ESG管治及管理	10
合乎道德的業務營運	10
持份者參與及重要性評估	11
關懷客戶	16
產品及服務責任	16
保護客戶私隱	16
處理客戶的意見	17
客戶健康及安全	19
關注供應鏈	21
永泰的供應鏈概覽	21
可持續的採購過程	22
供應商遴選	22
合乎道德的供應鏈營運	23
關懷員工	25
勞工標準	25
僱傭關係	25
健康及安全的工作場所	27
培訓及發展	29
關注環境	32
環境管理方法	32
節約能源及溫室氣體排放	32
廢物及物料管理	33
節約用水	34
綠色建築	35
應對氣候變化	36
環境數據	37
關懷社區	40
社區投資	40
義工服務	40
捐贈	41
附錄：聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	43



關於本報告

報告指引

永泰地產有限公司(「永泰」或「本公司」)欣然提呈二零二三年年度獨立環境、社會及管治(「ESG」)報告。本報告根據《環境、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)編製，以符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄C2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：

重要性 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。	量化 本報告盡可能以量化方式披露ESG關鍵績效指標。
平衡 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。	一致性 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」)於二零二三年一月一日至二零二三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，位於九龍灣之工業大廈
- 服務式公寓管理
 - 逸蘭銅鑼灣酒店，位於銅鑼灣之精品酒店(自二零二二年底起停業以進行大型翻新工程，並已於二零二四年三月重新開業)
 - 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
 - 粉嶺丈量約份第91約地段第4076號，位於上水之中密度住宅用地(「SSMTR」)
 - 結志街／嘉咸街H18發展計劃地盤C，位於中環之綜合商業發展計劃(「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

電子郵件： enquiry@wingtaiproperties.com

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

本報告以繁體中文及英文版本刊發，可於聯交所及永泰網站查閱。



主席的話

本人欣然呈列永泰於本報告年度所取得的環境、社會及管治(ESG)成果。我們相信旗下業務定能推動塑造更可持續發展的未來。

我們秉持本集團的長遠理念—「雕琢雋永價值」，繼續致力精挑細琢，打造溫馨創意的居庭，為客戶營造理想的居住環境並提供優質的服務。香港於二零二三年三月撤銷防疫限制，意味著我們終於成功克服疫情帶來的困難和挑戰。我們深信，可持續發展對我們的長遠成功貢獻良多。

永泰十分重視各持份者的需要和意見。為了解持份者在後疫情時期對永泰ESG發展的期望，我們於今年進一步展開一項全面的持份者參與活動。我們已根據活動結果更新重大ESG事項的列表，並制定重要性矩陣，反映持份者的需要和期望，以助訂立更完善的ESG策略。ESG委員會就監察及檢討所有ESG相關事項，向本公司董事(「董事」)會(「董事會」)提供建議及協助。

我們已於多個方面制定進取的環境目標，同時在降低碳排放密度、廢物棄置密度及耗水密度方面取得重大進展。鑑於逸蘭銅鑼灣酒店於報告年度內正進行翻新工程，我們將在酒店重開後繼續監察環境表現，並物色更多創新機遇，實現長遠可持續發展目標。

永泰致力求取平衡，在為客戶提供優質的產品和服務的同時，留意其營運對環境和社會帶來的影響。我們欣然分享，本集團在發展綠色建築方面的可持續發展措施已獲多個標準認可。Landmark East已成功獲得綠建環評既有建築鉑金級以及能源與環境設計先鋒既有建築鉑金級認證。此外，我們的兩個發展項目H18C及SSMTR(鄰近上水港鐵站的住宅用地)亦已獲得綠建環評新建建築認證。我們將繼續審視和提升物業和營運的ESG表現。

維持可持續供應鏈亦是重中之重。我們鼓勵承辦商優先採購可持續的材料，並採取環保常規。除採購可持續的材料之外，我們亦將發展綠色建築的承諾融入甄選供應商的流程。綠色建築認證是我們的項目地盤的基本要求。

最後，本人十分感謝集團上下努力付出，以及所有持份者長期鼎力支持，讓本集團能夠在可持續發展歷程中實現重大的里程碑。展望未來，前景非常理想，我們期待與持份者攜手共建可持續發展的未來。

主席

鄭維志

香港，二零二四年三月二十一日



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。我們透過「永泰亞洲」品牌營運，專注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，而我們享譽盛名的「Lanson Place」品牌旗下的服務式公寓管理業務遍佈香港、上海、新加坡及吉隆坡，表現亦尤為出色。

於報告年度內，我們專注管理我們的新住宅發展項目，有關項目如期推進。我們在毗鄰大圍及顯徑港鐵站的沙田顯和里住宅用地的合營企業項目，獲得批准興建一幢樓高27層的住宅大廈。至於在鄰近上水港鐵站的中等密度住宅用地SSMTR，則正在進行地基工程。

經濟前景持續欠缺明朗，疫情結束後，香港及倫敦的寫字樓市場繼續面臨挑戰。寫字樓的需求依然低迷，租金繼續承壓。然而，我們成功續簽大部分即將到期的租約，因而能維持旗艦物業Landmark East雙子塔約90%的出租率，並緩減租金下跌的幅度。儘管英國經濟普遍收縮，但倫敦寫字樓的出租率和租金仍維持穩定。

坐落繁華的銅鑼灣，逸蘭酒店已蓄勢待發，作為香港首屈一指的高雅精品酒店，於二零二四年三月重新開業，而這個策略上規劃的時間恰逢市場積極回升之際。

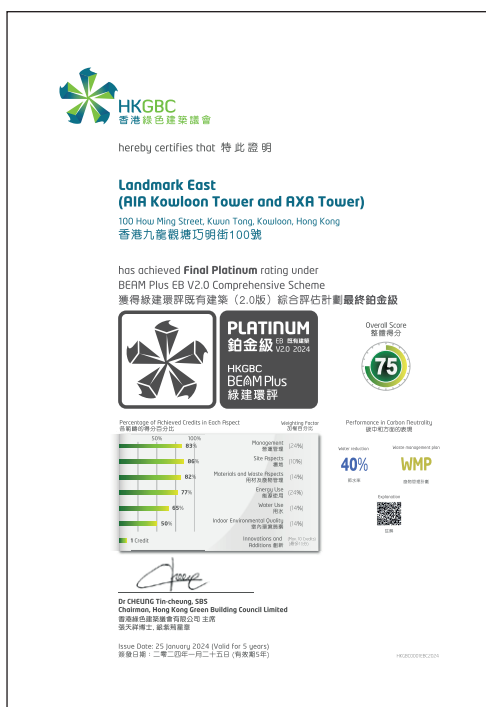
本集團致力成為聲譽卓著的一流地產發展商。我們秉持卓越、創新及可持續發展的核心價值，以負責任及謹慎的方式經營業務，並達成持份者的期望。我們逐漸成為優質物業發展商，而集團品牌將一如既往，展現我們在設計及建造方面的卓越追求及一流水準。

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二零二三年年報。

我們的ESG證書及獎項

我們在環境和社會方面對ESG發展所付出的努力，獲得了眾多本地和國際組織的高度認可。為展現成果，下表概述我們於二零二三年在環境及社會舉措所取得的證書及獎項。

證書／獎項名稱	機構
環境	
綠建環評新建建築暫定評估(第一階段)－ H18C	香港綠色建築議會有限公司
綠建環評新建建築暫定評估(第一階段)－ SSMTR	香港綠色建築議會有限公司
綠建環評既有建築鉑金級評級－ Landmark East－ 友邦九龍大樓及安盛金融大樓	香港綠色建築議會有限公司
能源與環境設計先鋒既有建築鉑金級認證－ Landmark East－ 友邦九龍大樓及安盛金融大樓	美國綠色建築委員會
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計劃－ Landmark East	環境保護署
工商業廢物源頭分類獎勵計劃(優異獎)－ 瑞興中心	環境保護署
室內空氣質素檢定證書(卓越級)－ Landmark East友邦九龍大樓及安盛金融大樓	環境保護署
大廈優質供水認可計劃－ 沖廁水(金證書)－ Landmark East	水務署
大廈優質供水認可計劃－ 食水(管理系統)(金證書)－ Landmark East	水務署
社會	
積金好僱主5年+	強制性公積金計劃管理局
PolyU CESO年度就業論壇2023「共建綠色明天：綠色創新與綠色就業」	香港理工大學專業及持續教育學院



ESG管理方法

ESG管治及管理

董事會負責監督重大ESG事項、檢討ESG相關目標的進展情況和制定本集團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，負責指導並協助董事會管理本集團的ESG實務的所有方面（包括管治、政策、舉措、表現及報告）。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。此外，本集團已成立工作小組負責ESG事項，並由ESG委員會監督。

ESG委員會指導及檢討本集團的ESG行政政策及舉措的制定。此外，其亦負責制定及實施ESG目標，並監察ESG目標的進展，從而改善ESG表現。本集團已設立ESG風險庫識別ESG風險，並評估其對我們業務營運的潛在影響。有關部門定期向ESG委員會匯報有關ESG風險的最新資訊，並在必要時再上報董事會。經ESG委員會建議後，本ESG報告已於二零二四年三月二十一日獲董事會批准。

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。我們重視並嚴格遵守有關賄賂、欺詐、勒索及洗黑錢的規例，包括《防止賄賂條例》（香港法例第201章）。透過審慎管理合規及聲譽風險，務求恪守我們對實踐道德的承諾。

本集團致力秉持營商環境下最高的道德標準，絕不容忍任何形式的不當行為。本集團所有員工均須如員工手冊內的「工作行為守則及紀律」所述，遵守並以永泰的最佳利益行事。我們的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。所有員工均須及時、準確及完整地記錄所有交易。

我們已更新並擴展舉報政策，除員工之外，政策更涵蓋與本集團合作的獨立第三方（「第三方」）。我們鼓勵員工和第三方舉報他們察覺的任何可疑活動。所有可疑活動，包括但不限於金融犯罪及工作場所中的不當行為，均應予以舉報。在必要時，相關舉報報告會上報部門或分部主管、內部審核部門主管、行政總裁及／或審核委員會主席。舉報人的保密性受舉報政策保護，以免他們遭受任何報復或其他後果，並確保程序處理得宜。

風險管理系統有助保障本集團的聲譽及緩解已識別的風險。為維護永泰的信譽，有關道德問題的培訓課程亦同樣重要。於本報告年度，我們為員工舉辦有關反貪污及商業道德的Zoom培訓課程，並向董事派發由廉政公署提供的培訓材料《董事誠信實務指南》。此外，我們亦於新員工參與入職培訓時向他們介紹公司行為守則。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

永泰重視持份者所作出的意見及期望，因此，我們已建立各種渠道與他們積極溝通。此舉有助我們在重要性評估中納入他們的反饋意見，並有效地回應有關其對我們ESG管理的關注。我們尋求持份者的灼見，以提升我們的ESG表現，務求與他們建立值得信賴和長期的關係。

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

為確保永泰符合業界期望，我們定期進行持份者參與活動，並每年檢討重大ESG事項列表。於二零二三年，我們聘請獨立第三方顧問進行全面的持份者參與流程，內部及外部持份者（包括董事、管理層、員工、承辦商、供應商及投資者）均獲邀參與網上調查及訪問，從他們的角度評估ESG事項對自身及永泰的重要程度，並分享他們對永泰可持續發展進程的寶貴意見。過程中收集的見解對我們的重要性評估至關重要，為集團訂定未來ESG策略提供參考。

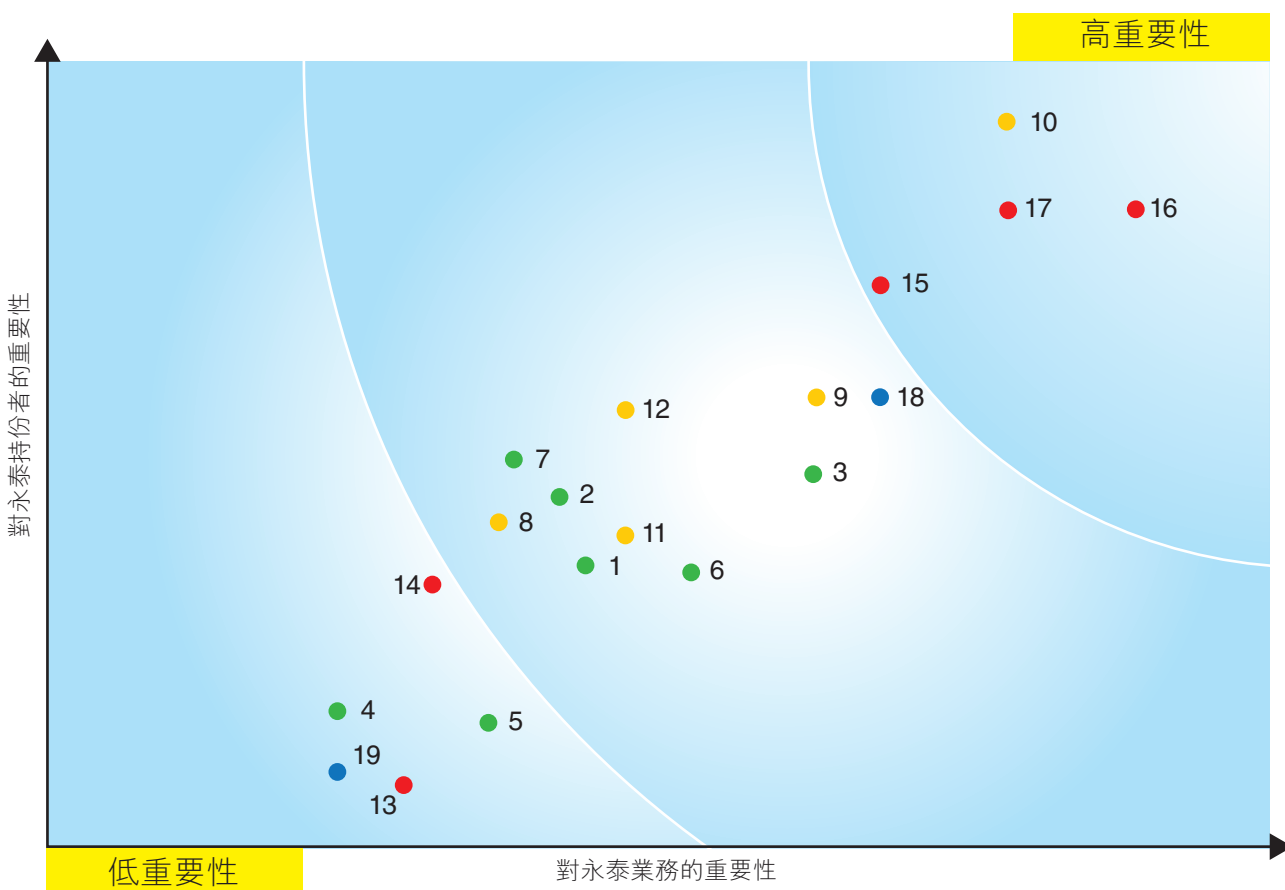
此外，我們的可持續發展策略目標亦與整體趨勢識別的優先事項保持一致。為此，我們參考與個別ESG重要事項最相關的聯合國可持續發展目標（「可持續發展目標」），以確保策略配合更廣泛的可持續發展議程。

ESG管理方法

於報告年度內，我們根據影響範疇及業務優先次序，將重大ESG事項列表與同業及整體趨勢進行對比，以識別ESG策略中存在的一些差距。基於結果，我們將「道德與誠信」加入重大ESG事項列表，並合共識別19項與永泰相關且對我們適用的ESG重要事項。

為了解持份者對19項已識別的ESG重要事項的觀點，我們已於持份者參與活動期間進行網上調查及訪問。調查結果為制訂重要性矩陣提供頗具價值的基礎，而該等矩陣明確列出對永泰最為重要的ESG事項。此外，我們亦對高級管理層進行訪問，收集他們對永泰現時ESG表現的反饋意見。下方的重要事項列表描述我們參考可持續發展目標而識別的ESG重要事項。於重要性矩陣中所示的評估結果已由董事會及ESG委員會審閱及批准。

二零二三年永泰重要性矩陣



ESG層面	重要事項	可持續發展目標
環境	1. 溫室氣體排放及其他廢氣排放	12 負責任消費及生產 13 氣候行動
	2. 廢物管理	12 負責任消費及生產
	3. 節約能源	7 經濟適用的清潔能源 11 可持續城市及社區 12 負責任消費及生產 13 氣候行動
	4. 水資源管理	12 負責任消費及生產
	5. 材料	12 負責任消費及生產
	6. 綠色建築	11 可持續城市及社區
	7. 氣候變化	11 可持續城市及社區 13 氣候行動
僱傭及勞工	8. 多元化及平等機會	5 性別平等
	9. 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
	10. 健康及安全的工作場所	3 良好健康與福祉
	11. 培訓及發展	4 素質教育
	12. 勞工標準	8 體面工作和經濟增長

ESG管理方法

ESG層面	重要事項	可持續發展目標
營運慣例	13. 供應鏈管理	12 負責任消費及生產 
	14. 產品及服務責任	不適用
	15. 客戶資料私隱保護	不適用
	16. 反貪污	16 和平、正義與強大機構 
	17. 道德與誠信	16 和平、正義與強大機構 
社區	18. 客戶福祉、健康與安全	3 良好健康與福祉 
	19. 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

永泰努力追求卓越，提供高質的產品，力求讓客戶稱心滿意。我們嚴格遵守所有規管產品責任及消費者保障的法律及規例，包括《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)。

我們提供符合客戶期望的卓越產品及服務，並要求員工嚴格遵循內部產品責任政策。Landmark East及瑞興中心均已於報告年度內續領ISO 9001:2015認證。此外，我們亦為物業管理業務聘請外部顧問，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。為確保向客戶提供最佳產品及服務，永泰與承辦商舉行會議定期檢討其表現。與此同時為確保服務質素及環境清潔、安全及運作流暢，營運員工亦定期進行巡查。

為實現對環境負責的堅定承諾，我們致力在供應鏈的各階段，包括規劃、設計、發展及業務營運，將環境考慮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

永泰致力持續完善我們的產品及服務。因我們的業務性質使然，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。為保持商業誠信，我們在處理客戶的個人資料時，致力保護他們的私隱。我們的所有業務均嚴格遵守《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，禁止客戶個人資料在任何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的保護及安全。

為指引員工處理賓客個人資料，我們已為服務式公寓管理業務建立一套標準營運程序。每間酒店及服務式公寓均設最少一名資料專員，負責監察數據管理及保護。我們為前線員工定期提供培訓，以維持他們關於處理客戶資料時的資料私隱意識。員工亦須定期進行有關網絡安全的測驗，以確保他們保持謹慎，避免數據失當行為及防範網絡威脅。我們提醒員工採取專業的方式收集客戶資料，且不要在工作站公開展示，以免洩漏任何私隱。此外，我們的客戶亦可選擇拒絕提供個人資料作推廣用途。

我們已為物業管理人員制定書面指引及工作指示文件，協助他們處理客戶資料，並確保訪客的私隱得到保護。任何敏感個人資料在達到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

客戶及租戶的寶貴意見及看法有助推動我們持續完善產品及服務。因此，我們致力積極與他們溝通，以了解及收集他們的意見，務求滿足及超越他們的期望。

我們透過多元的溝通渠道，積極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，以評估他們的滿意度，並透過調查結果優化目標及客觀地監察進展。此外，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，主動進行面對面討論，以確保服務品質。我們亦進一步透過各個社交媒體平台收集意見，以便更深入地了解客戶的期望。

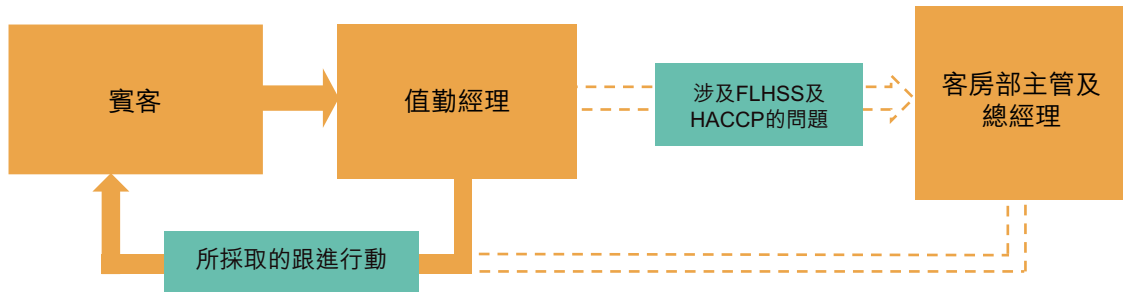
自二零二一年起，Landmark East物業管理業務的客戶服務中心已採用物業及設施管理電腦系統，收集來自租戶的意見。該系統運用大數據分析，將原始數據轉化為實用的管理資訊，有助加快工作流程及作出策略性決定，及時、恰當地回應租戶。

我們仔細考慮來自客戶的意見和評論。為提升服務及產品質素，並滿足客戶的期望，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。永泰亦會與員工分享客戶的反饋意見，以促進持續發展。我們致力為客戶提供最優質的服務。

永泰已制訂產品責任政策，概述在物業管理及服務式公寓管理業務中的投訴處理標準程序。這些明確的程序能確保高效及準確地處理客戶的投訴。

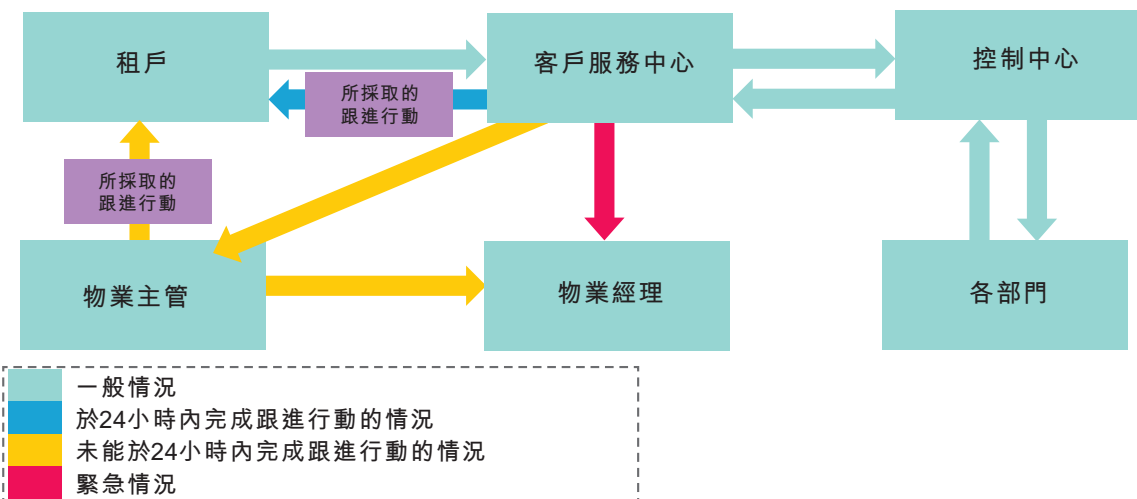
關懷客戶

服務式公寓管理



在服務式公寓管理業務中，值勤經理負責審閱及記錄投訴。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)問題的投訴將上報予客房部主管及總經理。他們將隨即謹慎地處理相關問題，並確保及時提供全面的解決方案。

物業管理



在物業管理業務，Landmark East及瑞興中心的客戶服務中心、控制中心及部門負責接獲投訴，並於24小時內透過實地考察及會面作出回應。我們的物業經理負責處理緊急情況(上圖中以紅色標示)及於24小時內仍未被解決的情況(上圖中以黃色標示)。租戶將在其問題被審查且投訴獲解決後收到回覆函件。

我們的服務式公寓管理業務經常收到賓客及客戶對員工的讚賞。為表嘉許，我們會於員工溝通平台上，與員工分享有關讚賞及好評。本集團的目標是一貫地為客戶及租戶提供高質素的产品及服務，於報告年度內並無收到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。為有效地管理該等風險，我們已採取多項整治及補救措施，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，為客戶維持安全的環境，並確保在緊急情況下可即時啟動應對及疏散程序。我們的保安人員每日會巡查物業，以監測安全、環境清潔及樓宇系統妥善運作。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，並定期更新潛在危機情景列表。為提醒員工應對可能面臨的危險及關鍵問題時的責任和職責，我們每年進行演習、測試、模擬及培訓，讓他們溫故知新。

鑑於物業內的潛在傳染風險，永泰致力在營運過程中盡量減低該等風險，並採取預防措施，保障賓客、員工和租戶的健康。我們保留衛生管控措施，包括在整個辦公大樓和大堂安裝自動手部消毒裝置，並定期使用1比99稀釋漂白水清潔賓客接觸的地方。我們亦定期消毒公用區域及設施(例如升降機、門柄、電話、洗手間及大堂)，並在廁所水箱內添加消毒漂白丸，減低細菌水平。

為保障租戶，我們已於Landmark East的所有租戶樓層分別安裝及保留於疫情期間採用的定時空氣淨化及細菌／病毒過濾器(C-Polar)。我們繼續為智能清潔機械人設置消毒噴霧功能，以殺滅細菌和病毒，並於各樓層進行深層清潔，確保在Landmark East的大堂持續進行消毒工作。我們亦不時透過電郵向租戶發佈有關最新衛生措施的時事通訊及通告。

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。



關注供應鏈

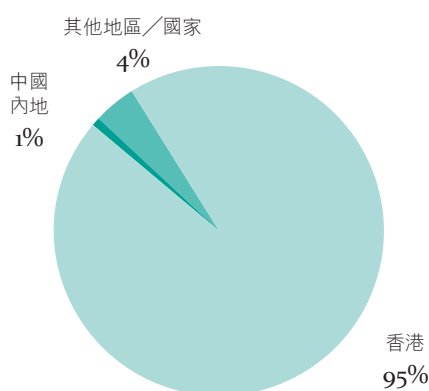
永泰的供應鏈概覽

永泰提升供應鏈管理機制，以秉持服務及所建造物業的標準。本集團與各類供應商(包括建築項目承辦商、建築材料供應商及清潔用品供應商)保持有效溝通。為評估及改良供應商的組合，我們定期審視永泰供應鏈中已識別的首要環境及社會風險，包括反貪污、職業健康及安全等。

我們明白未能合規或表現欠佳會對我們的營運及價值鏈構成負面影響。因此，我們已建立供應商監察機制，定期評估供應商的ESG表現，並識別潛在的ESG風險。評估結果將納入供應商遴選流程。為減低風險的影響，我們已實施多項內部措施，以紓緩風險。在物業發展業務方面，主要承辦商的招標文件載列相關條款。此外，物業管理業務方面，我們未雨綢繆，備有充足的消耗品及零件庫存以維持日常營運，應對供應鏈中斷的風險。

於二零二三年，永泰旗下位於香港的主要業務分部，包括服務式公寓管理、物業發展、物業管理和人力資源及行政部門(「人力資源部門」)的本地供應商數目合共為496家，約佔所有供應商的95%。

永泰供應商的地理分佈



關注供應鏈

可持續的採購過程

為促進供應鏈的可持續性，我們已建立具韌性的系統，為採用環保產品及服務提供指引。我們的綠色採購政策將綠色採購規範納入採購流程，確保將可持續發展考慮因素納入供應商遴選及採購決定。

基於可持續採購策略，我們優先採購來自物業發展地盤800公里範圍內本地生產商的建築材料，以支持本地經濟，並減少我們的碳足跡及材料成本。我們的承辦商於物業發展業務合共聘用26家本地供應商。此外，我們的可持續採購方法亦鼓勵申請綠色建築評估，H18C會努力取得香港綠色建築議會有限公司的綠建環評鉑金評級。

我們亦致力在營運方面採購環保材料。本集團積極與對可持續林業管理作出堅定承諾的供應商及生產商合作。在物業發展項目方面，本集團提倡物業發展項目地盤採用產地來源已獲森林管理委員會認證之木材。在服務式公寓管理業務的報價或招標過程中，我們優先選擇採用環保產品的供應商。

供應商遴選

為確保提供優質的產品及服務，並秉持環保標準，本集團已制定健全的供應鏈管理系統。我們已將相關條款納入招標文件，確保他們遵守環保法律及規例。在整個採購過程中，我們亦強調公平競爭及合理對待所有供應商。

我們已就供應商的可持續發展實踐制定供應商遴選及評估措施，以加強供應鏈的品質控制。於物業管理業務，合資格供應商及承辦商名單是根據適合程度、能力及資歷而挑選。環境及社會因素在我們的決策過程中亦十分關鍵。為確保採購職責的效率及效能，我們的服務式公寓管理業務拒絕聘用高風險供應商。在物業管理業務中，我們非常鼓勵承辦商及供應商在申請加入認可供應商名單時提供ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001等國際認可標準的相關認證。此外，為維持優質的產品及服務，我們亦對供應商進行定期評估及並經常舉行會議，以審視其工作。上述全面措施有助我們識別潛在的風險，並確保供應鏈的可追溯性。

在物業發展業務方面，我們優先選擇本地供應商，以減低採購建築材料對鄰近社區的潛在影響，並減少因運送材料而產生的空氣污染。我們亦將綠色建築發展的承諾融入供應商遴選流程。有關H18C及SSMTR項目，我們的目標是取得綠建環評認證。因此，我們優先選擇提供可持續及源自區內的材料、獲認證的綠色產品及採用回收物料的供應商。獲得綠建環評及能源與環境設計先鋒認證等綠色建築認證是我們的項目地盤的基本要求。上述措施有助我們更致力推動可持續發展，並鼓勵對環境負責的行為。

合乎道德的供應鏈營運

為秉持道德標準，並遵守所有相關法律及規例，我們於「供應商行為守則」列出對供應商與服務供應商的要求，並載述永泰在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等方面對供應商的期望。此外，我們與供應商保持透明及定期的溝通，確保其充分了解我們的供應鏈相關政策。我們的合約已納入道德及誠信要求，確保承辦商符合永泰的道德標準。在服務式公寓管理業務的報價過程中，我們將對供應商進行定期評估，而採購部門及用戶部門亦會審視其表現。



關懷員工

勞工標準

永泰在所有業務中對強迫勞工及童工採取零容忍態度。我們嚴格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童工、強迫勞工、抵債勞工、賣身或奴隸勞役或人口販賣。

本集團積極採取措施，確保遵守勞工標準。在所有業務中，我們在僱用流程中會進行身份及背景調查，以確保所有員工均符合勞工標準。入職後，所有員工須在個人資料表上填寫出生日期，並提供充足證明，以讓我們能夠避免向未滿18歲的僱員分派高風險工作。員工的身份證副本亦會存入人事檔案。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。

僱傭關係

永泰獲得長遠業務成功的要訣，在於為員工提供充分契合的工作環境。我們致力創造一個和睦共融的工作環境，並提供公平的獎勵計劃。為支持員工發掘成長潛能，我們為員工提供充足的個人發展計劃及明確的職業發展渠道。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¹。於報告年度內，我們並無發現任何違規個案。

我們在工作場所中營造一個擁抱多元化及共融的環境。我們確保提供安全兼予以支持及零歧視的工作場所，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)中提供平等機會。本集團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。

為吸引及挽留人才，我們為全體員工提供公平及具競爭力的薪酬待遇。本集團在制定及檢討薪酬待遇時採用「薪酬與績效掛鈎」原則，以提升本集團的生產力，從而維持市場競爭力。我們亦定期參考市場基準，檢討有關薪酬待遇。今年，我們更新服務式公寓業務的員工福利，以更好地貼合當前市場狀況。此外，我們為員工提供體檢、各類假期、保險保障及長期服務獎勵等具競爭力的福利。

本集團相信，了解員工的意見及建議，對於構建契合及共融環境至關重要。我們為集團上下設立的申訴及投訴處理程序可為員工提供各種溝通渠道，向其直屬上司、部門主管或人力資源部門提出他們的疑慮及意見。我們確保妥善公平地處理收到的申訴及投訴，並高度保密處理。

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

關懷員工

本集團在保持以僱員為本的工作環境方面所付出的不懈努力受到認可。於二零二三年，永泰連續第八年獲頒「積金好僱主」獎項，嘉獎我們在保障員工權益方面的傑出表現。

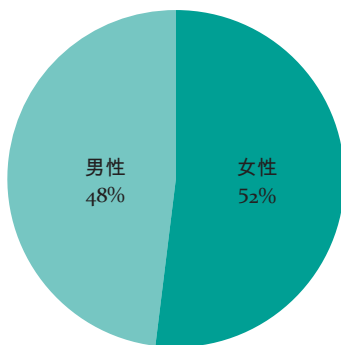
於二零二三年十二月三十一日，本集團僱有約450名員工及390名合同工。我們約有98.2%的員工駐於香港，約1.6%駐於中國內地以及約0.2%駐於其他國家。我們有約97.7%的承辦商員工駐於香港，約1.5%駐於中國內地以及約0.8%駐於其他國家。

本集團員工由48%的男性及52%的女性組成。本集團將維持均衡理想的性別組合。我們持續採取積極行動，以確保在開展招聘活動時提供平等機會：所有人士的招募、聘用、報酬、培訓及晉升均基於其資歷、知識、經驗及個人表現，而不論性別。

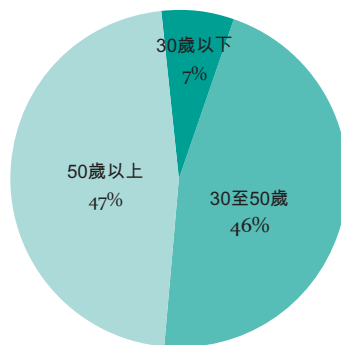


僱員資料

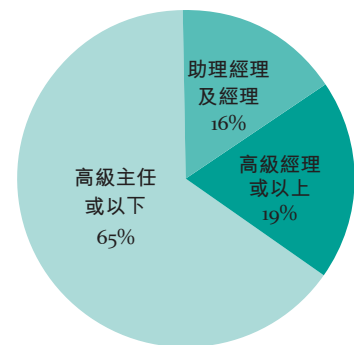
按性別



按年齡

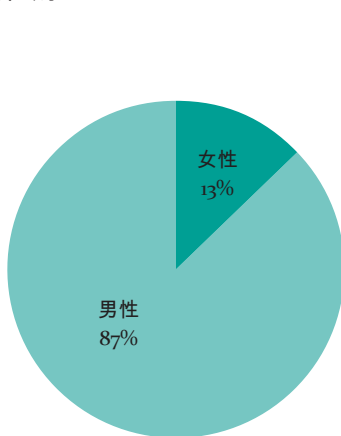


按僱傭類別

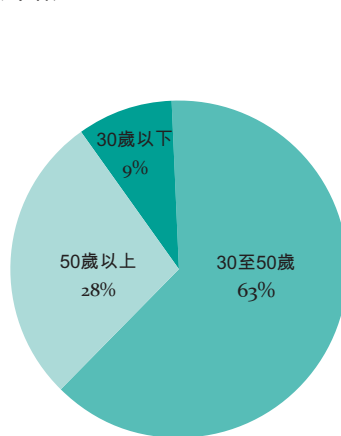


承辦商員工資料

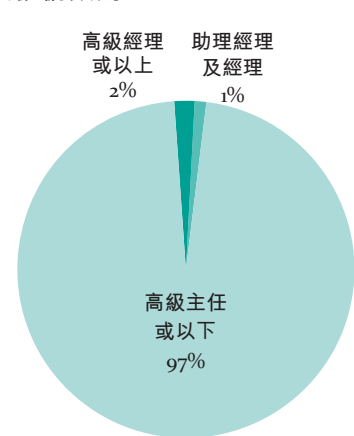
按性別



按年齡



按僱傭類別



於報告期內，本集團的僱員流失比率約為13%。

二零二三年的僱員流失比率 ²	
整體	13.0%
按性別	
男性	15.1%
女性	10.8%
按年齡組別	
30歲以下	28.6%
30至50歲	16.1%
50歲以上	8.4%
按地理分佈	
中國內地	14.3%
香港	12.8%
其他地區／國家	66.7%

健康及安全的工作場所

永泰致力保障員工的健康及福祉，以及構建一個安全的工作環境。我們的業務嚴格遵守涉及職業安全及健康（「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）。於本報告年度內，我們的香港業務並無發現任何涉及職安健的違規個案。

在物業管理業務方面，Landmark East已獲得ISO 45001:2018職業健康及安全管理體系認證。於報告年度內，H18C的建築地盤修訂安全、健康、環境及質量政策聲明，目標旨在將意外發生率降至每1,000名工人僅有8宗意外，或每100,000工時僅有0.22宗意外。

我們的內部政策載有健康及安全標準。舉例而言，在服務式公寓管理及物業管理業務，我們訂有員工安全手冊及工作安全指引，為員工提供有關防火、電力短缺及升降機故障的指引。此外，我們透過有關緩解壓力及正確姿勢的講座，促進員工的健康及福祉。

² 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%

關懷員工

永泰於建築地盤及辦公室實施多項舉措，以維持職安健表現。我們每年展開安全檢查並定期與承辦商舉行安全管理會議，以評估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防護及輔助裝備等資源及支援，並為從事高風險運作及在建築地盤工作的員工準備足夠的頭盔、手套及口罩等防護裝備，以盡量減低所有工傷。萬一發生任何運作事故，我們亦設有補救行動及程序指引我們採取適當處理程序，包括安全警示、事故調查、後續安全培訓及工作場所安全改善。為維持地盤高水平的職安健表現，H18C建築地盤的承辦商已制定月度安全獎勵計劃及工作許可證制度。工作許可證制度有助我們的承辦商識別、溝通、減低並控制建築地盤中的風險。

我們亦注重員工在辦公室內的職業健康，每個星期均會在辦公室為員工提供健康水果，另外亦會定期檢測食水，以保持提供予員工的食水質素。在Landmark East，我們確保食水缸清潔、適當維護內部水泵系統，並全程採用合規物料。我們的食水供應系統在水務署主導的「大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)」中獲頒「金」級標準。每年會定期清理飲水機，以維持較高衛生標準。此外，我們於報告年度在Landmark East啟用一套高水準的空氣處理系統－C-POLAR過濾系統。我們透過在各辦公樓層的空氣處理單元內安裝這一先進的過濾系統，有效殺滅病毒並改善室內空氣質素。

為確保員工及承辦商具備職安健風險相關意識，我們在所有業務營運中均定期安排進行職安健培訓。我們為旗下物業發展及服務式公寓管理業務的員工提供外部健康及安全培訓課程，加深其對急救，以及心肺復甦術(CPR)和自動體外心臟除顫器(AED)應用的認識。我們亦資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。於報告年度內，我們為承辦商提供職安健培訓。對於SSMTR的承辦商，我們邀請內外部講者講解有關健康及安全相關事宜，而對於H18C的承辦商，則安排工地座談會及高風險培訓，加強建築地盤的安全風險意識。於二零二三年，本集團向僱員提供逾1,800小時的職安健培訓，而在建築地盤的承辦商則提供逾290小時的職安健培訓。於報告年度內，員工因兩宗工傷錄得損失工作日數36日。於過往三年內，我們並未錄得任何因工死亡事故。

培訓及發展

本集團鼓勵不斷學習，讓永泰能夠實現創新及業務增長。我們邀請技術專家和專業人士根據我們的營運性質，開展度身訂造的內部培訓。於報告年度內，員工需按要求參加反貪污培訓，鞏固他們處理道德困境的技巧，並加強對工作場所道德行為重要性的認識。就物業發展業務而言，我們的承辦商定期參加由H18C安全部組織的關於健康及安全以及質量管理的培訓。至於服務式公寓管理業務，培訓課程則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，以及安全問題等多項主題。於二零二三年，我們安排酒店員工接受基本食品衛生培訓、防火生命健康安保和安全培訓，以及卓越服務培訓。

除內部培訓之外，我們亦非常鼓勵員工探索和提高自身專業技能，並為員工提供參加外部培訓的財務津貼並報銷專業會員費。

永泰堅信邊做邊學的理念，服務式公寓管理業務推出集團物業互調工作計劃，幫助員工積累業內不同崗位的實務經驗及職責。這些計劃確保我們的員工切實獲得各種技能，並支持其發掘自身潛能。

我們設立年度表現評核，藉此評估員工的表現及能力。永泰引入主要職責範圍制度，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期望他們的表現，並就標準及個人目標達成共識，最終實現企業目標。主要職責範圍制度的評核結果將有助我們修改有效的培訓及發展計劃，實現長遠業務目標。

關懷員工

二零二三年培訓數據

受訓僱員百分比 ³	
整體	77%
按性別劃分	
男性	79%
女性	75%
按僱傭類別劃分	
高級經理或以上	48%
助理經理及經理	68%
高級主任或以下	88%

平均培訓時數	
整體	17
按性別劃分	
男性	19
女性	15
按僱傭類別劃分	
高級經理或以上	13
助理經理及經理	19
高級主任或以下	17

³ 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%



關注環境

環境管理方法

本集團著力加強管理方針，務求在業務營運中取得最佳環境表現。

我們保持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)。於報告期內，我們的業務營運中概無涉及排放、污水排放及廢棄物產生的違規個案。

我們致力盡量減少日常業務對環境產生的不利影響，並藉助根據國際標準制定的環境管理制度，建立具抗逆力的自然環境。Landmark East物業管理業務已獲得ISO 14001:2015環境管理體系認證，而H18C發展項目的承辦商已獲得ISO 50001:2018能源管理體系認證。

依照自身環境政策的規定，我們承諾透過實施與碳排放、能源消耗、綠色建築設計、綠色採購及提高環保意識有關的舉措，維持可持續的業務營運。此外，我們邀請業務合作夥伴透過遵守「供應商行為守則」及綠色採購政策，積極促進環境和社會的可持續發展。

我們矢志實現自身在氣候方面的宏願，推動順利向低碳經濟轉型。為此，我們已訂立須於二零三零年前完成的長遠環保目標，涵蓋能源消耗、溫室氣體排放、廢物管理及耗水量目標，上述目標乃基於對我們在基線評估中對過往數據進行的全面審查及分析。有關我們的目標詳情載於本章相關章節。

節約能源及溫室氣體排放

氣候變化已成為全球面臨的最迫切問題之一。永泰透過提升各項物業的能源效益並減少溫室氣體排放，盡最大可能減低對氣候變化的影響。為實現該目標，我們定期監控能源消耗並依照策略升級設施。例如，我們每月均會在旗下服務式公寓管理業務及H18C的建築地盤中展開能源消耗分析及能源審核，以評估電力及／或煤氣的使用情況。

提高設施的能源效益仍是物業管理及服務式公寓管理業務於報告年度的首要任務。除安裝太陽能板、節能空調系統及發光二極管(LED)燈具之外，我們亦在Landmark East引入人工智能和大數據解決方案賦能的製冷機優化系統。於報告年度內，該優化系統節能約275,750千瓦時。此外，公共走廊現有的光管已更換為LED燈具，每年可節省能源使用約120,000千瓦時。於報告年度，我們亦在瑞興中心安裝能源效益更高的製冷機，每年可節省能源使用約50,000千瓦時。展望未來，我們將研究安裝暖通空調(HVAC)，計劃於二零二四年前完成提升Landmark East的送風設備控制。在瑞興中心，我們透過每日審查冷水供應、溫度設定值、照明安排及升降機的運行安排，持續探索潛在的節能機會。

為再進一步將能源消耗減至最低，我們已根據使用模式及溫度變化等不同參數的變化，優化我們的營運模式。我們提倡節約能源，鼓勵辦公室員工關閉閒置照明。此外，我們要求業務合作夥伴在建築地盤採取節約能源措施。例如，Hi8C的建築地盤須確保包括移動式起重機在內的所有機器引擎在無需使用時和非運作期間均予關閉或切換至節能模式。另外，我們限定在建築地盤僅可採用「節能模式」(引擎最高轉速為每分鐘1,850轉)操作SENNEBOGEN牌起重機，以減少燃料消耗。

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

為配合香港的都市固體廢物收費計劃，永泰一直積極管理旗下業務產生的廢物。我們在各項物業採納可持續的消費實務及廢物循環再造舉措，盡可能減少各類業務活動產生的廢物。

永泰注重源頭減廢，透過將業務工作流程數碼化，我們已逐步過渡成為無紙化辦公室。自二零二一年以來，逸蘭銅鑼灣酒店的酒店管理業務已停用入住賓客的實體登記表，並用iPad經由物業管理系統處理入住登記程序。此外，我們提醒員工時刻不忘回收廢物，包括紙張、膠樽及鋁罐。

關注環境

在服務式公寓管理業務，我們委任第三方廠商收集紙張、塑膠、玻璃樽及肥皂等廢物，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。於報告年度內，Landmark East獲環境運動委員會頒發減廢證書，表彰我們在減廢及循環再造方面的努力。

我們積極向承辦商闡釋有關廢物管理的要求。Hi8C的承辦商定期進行廢物審核，讓我們能夠評估自身減廢措施的有效性及其表現。我們亦為廢物管理表現優異的工人及承辦商提供獎勵，並提供相關培訓、設立與循環再造相關的標識，在各現場放置金屬、紙張及塑膠回收箱，推動工人及承辦商在建築地盤執行廢物循環再造措施。

儘管永泰僅產生極少量有害廢物，但我們仍保持審慎態度處置有害廢物。於報告期內，為防止有害廢物洩漏，我們遵守所有適用有害廢物處置標準及法律要求。例如，在棄置光管時，我們會聘請合資格營運商在我們的監督下處置光管。此外，我們建築地盤產生的化學廢物由環境保護署授權的收集商收集。

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	到二零三零年的目標減少率
服務式公寓管理	無害廢物棄置密度(每房每晚)	17%

業務經營單位	將於二零三零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開始施工之前就永泰全資擁有的香港新物業發展項目及由本集團牽頭的香港新物業發展項目遞交廢物管理計劃

節約用水

為推行負責任的用水方式，我們致力保障賓客及租戶的水質，同時節約用水。在服務式公寓管理業務，我們收集冷卻塔排出的冷凝水，用作沖廁，以節約淡水。我們亦在Landmark East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64立方米的淡水。

我們在H18C實施全方位的用水效益舉措，包括在儲水箱安裝水錶，持續監控取水量並識別任何用水異常。為在排放污水前將用水效益提到最高，我們的現場排水設施會收集產生的廢水，用作清洗場地、打樁工程及除塵。我們亦安排定期講座及培訓課程，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

本集團致力減低我們的建築對環境及天然資源的重大影響。為實現該宏願，我們在建築的設計及建造階段遵循國際標準。在物業發展項目設計當中，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。

我們盡力在建造過程中充分考慮環境因素。在H18C的建築地盤，我們限制工程車不可於午膳時間出入地盤，避免揚起塵粒，並確保附近行人的安全。

在建造階段，我們制定環保要求，指引承辦商以可持續方式經營業務。為促進可持續採購，我們已採用相關系統，記錄供應商提供的生產商資料，以便追蹤原材料的來源。我們鼓勵承辦商在所有項目中優先採購可持續兼環保的物料和用具。例如，在物業管理業務方面，我們推動承辦商在裝修項目中使用LED燈具取代電力照明，同時在地盤辦公室採用T5光管。為管理有害廢物，我們已聘請註冊收集商在建築地盤負責處置化學廢物。

我們的努力受到業界廣泛認可。H18C已獲得能源與環境設計先鋒(LEED)及健康建築標準(WELL)鉑金級預認證。H18C及SSMTR則獲得香港綠色建築議會有限公司之綠建環評(BEAM)新建建築暫定評估。為展示在綠色建築方面的宏願及承諾，我們訂定目標，力爭獲得綠建環評暫定鉑金評級及中國綠色建築標識(CGBL)二星評級。我們的Landmark East亦已取得LEED既有建築鉑金評級和BEAM既有建築鉑金評級。

關注環境

應對氣候變化

永泰因應日趨嚴格的披露要求，不斷提高氣候抗逆力並完善預備措施。於二零二二年，我們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。我們不斷完善內部實務，務求做足準備，應對上述分析所評估的氣候風險有關的影響。

我們已採用兩項代表性濃度路徑(RCP)，即RCP 4.5及RCP 8.5，政府間氣候變化專門委員會使用這些氣候軌跡評估本世紀兩種不同氣候對未來的潛在影響。上述兩個選定情景被廣泛用於評估氣候風險：RCP 4.5是急劇過渡至低碳經濟的情景，排放量會於二零四零年前後達到峰值；另一方面，RCP 8.5則是「照常營業」情景，排放量會於整個二十一世紀持續上升。根據我們的情景分析結果，識別出於二零五零年之前在RCP 4.5及RCP 8.5情景下，與氣候相關的潛在過渡風險及實體風險，以及其對本集團業務的相關影響。我們將政策及法律風險識別為重大過渡風險，而熱帶氣旋及海岸洪水則為重大實體風險。熱帶氣旋等極端天氣情況或會導致我們的物業發展業務出現業務中斷及項目延期交付。設施或設備遭水浸的可能性增加，可導致營運成本上升，並危及永泰員工、承辦商員工及租戶的安全。為確保本集團未雨綢繆，應對上述風險，我們已制定完整的氣候相關緩解措施及策略。

我們的氣候變化政策概述我們對於減少氣候變化對業務產生的負面影響的承諾。該政策亦提高各決策層面的環境及氣候意識，同時指引我們緩解、適應、監控及報告氣候風險。

我們已基於識別的風險訂立氣候風險管理政策，旨在減低已識別的氣候相關風險。在極端天氣事件下，我們會配合營運需要，為員工作出特殊工作安排。在服務式公寓管理及物業管理業務，我們的員工須接受有關颱風及暴雨的預防及應急培訓。一旦發生水浸事件，應急小組將立即按照我們的標準操作程序採取行動。我們有關處理極端天氣事件的要求同樣適用於承辦商，倘發生該等事件，物業發展業務的承辦商須遵循標準操作程序。例如，我們會提醒承辦商使用安全固定的竹棚架以確保結構穩固，並架設沙包構築防汛牆，以及張貼標識提供與颱風或極端天氣有關的資訊。

我們致力在設計及建造階段減低氣候相關風險，在物業設計階段充分考慮氣候抗逆力元素。例如，為盡量減低嚴重水浸的風險，我們的排水系統經過專門設計，能夠抵禦十年一遇的暴雨。

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二零二二年及二零二三年的環境表現數據呈列如下：

	單位	二零二二年	二零二三年
能源消耗			
總耗電量	千瓦時	19,466,190	16,419,579
煤氣消耗總量 ⁴	度	-	-
柴油消耗總量	升	212,812	153,101
汽油消耗總量	升	29,546	34,553
能源密度			
辦公室	千兆焦耳／平方呎	0.046	0.046
物業發展 ⁵	千兆焦耳／平方呎 ⁶	0.013	0.009
物業管理	千兆焦耳／平方呎	0.035	0.035
服務式公寓管理 ⁷	千兆焦耳／每房每晚	0.296	0.184
溫室氣體排放量⁸			
直接排放量(範圍1) ⁹	公噸二氧化碳當量	635	493
間接排放量(範圍2) ¹⁰	公噸二氧化碳當量	8,903	6,778
按業務劃分的溫室氣體排放密度			
辦公室	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.005	0.005
物業發展 ⁵	公噸二氧化碳當量／平方呎 ⁶	0.001	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 ⁷	公噸二氧化碳當量／每房每晚	0.058	0.035
耗水量及按業務劃分的耗水密度			
總耗水量	立方米	116,900	74,319
物業發展 ⁵	立方米／平方呎 ⁶	0.020	0.013
物業管理	立方米／平方呎	0.051	0.037
服務式公寓管理 ⁷	立方米／每房每晚	0.530	0.490

⁴ 由於逸蘭銅鑼灣酒店於二零二二年加入香港政府的指定檢疫酒店計劃，以及逸蘭銅鑼灣酒店於二零二三年因進行大型翻新而臨時關閉，故二零二二年及二零二三年並無煤氣消耗。

⁵ 於二零二二年的物業發展數據包括OMA by the Sea及H18C，而於二零二三年的數據則包括 H18C及SSMTR。

⁶ 物業發展的密度計算基於可建樓面面積。

⁷ 由於逸蘭銅鑼灣酒店於二零二三年因進行大型翻新而臨時關閉，因此並無錄得每房每晚數據。逸蘭銅鑼灣酒店於二零二三年所錄得能源消耗及耗水量主要來自翻新工程。

關注環境

	單位	二零二二年	二零二三年
廢物			
無害廢物棄置	千克	28,585	8,419 ¹¹
無害廢物回收	千克	28,872	26,491
有害廢物處理	件	1,829	2,076
有害廢物回收	件	1,778	2,192
按業務劃分的廢物密度			
辦公室及物業管理產生的無害廢物 ¹²	千克／平方呎	0.023	0.021
服務式公寓管理 ⁷ 產生的無害廢物 ¹²	千克／每房每晚	0.428	0.080 ¹¹
辦公室及物業管理產生的有害廢物 ¹³	件／平方呎	0.002	0.003
服務式公寓管理 ⁷ 產生的有害廢物 ¹³	件／每房每晚	0.002	-
所用建築材料			
混凝土	立方米	2,690	9,033 ¹⁴
鋼鐵	公噸	1,057	3,169 ¹⁴
木材	立方米	-	72 ¹⁴
土壤及岩石	公噸	-	-
其他	公噸	23,751	78,141 ¹⁴

⁸ 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(0.68千克二氧化碳當量／千瓦時)的排放因子。

⁹ 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)。

¹⁰ 間接溫室氣體排放量(範圍2)來自電力及煤氣消耗。

¹¹ 服務式公寓管理產生的無害廢物的減少乃由於逸蘭銅鑼灣酒店於二零二三年因進行大型翻新而臨時關閉。

¹² 產生的無害廢物包括棄置及回收的廢物。

¹³ 產生的有害廢物包括處理及回收的廢物。

¹⁴ 混凝土、鋼鐵、木材及其他一般建築材料的用量增加乃由於H18C發展項目的建造階段由地基建造變為上蓋建造。



關懷社區

社區投資

永泰深知我們有責任為社會帶來正面影響，並致力支持社區。我們的社區投資政策乃為社區創造長久價值及提供全面援助的指引框架。於報告年度，我們主要著眼於義工服務，以及向有需要的人士及群體作出捐贈。

義工服務

於報告年度，我們參與了156小時的義工服務，幫助有需要的人士，及為環保出一分力。我們支持小寶慈善基金的工作，參加「惜食體驗日」活動，準備了約7,710份飯盒分發予香港的弱勢社群。

於二零二三年十二月，我們逸蘭銅鑼灣酒店的員工參與世界自然基金會在米埔組織的除草活動，清除過度生長的雜草以管理及維護野生動物的理想棲息地。



捐贈

作為我們持續致力於社區參與的一部分，本集團積極尋找機會透過實物慈善捐贈為社區作貢獻。於報告年度，我們捐贈約100,000港元。我們尤其關注青少年發展計劃，與孺尊香港合作舉辦別具意義的「舊書捐贈」活動。我們在是次活動中成功收集合共184本書籍，助力培養青少年的閱讀興趣。

為支持香港紅十字會輸血服務中心的工作，我們的員工於二零二三年八月參加捐血活動，為患有慢性病或需要做手術的病人捐贈血液。逸蘭銅鑼灣酒店亦向伸手助人協會捐贈6,000支牙刷，為有需要人士提供生活必需品。

此外，為達致環境可持續發展，我們積極參與綠領行動開展的「利是封回收重用大行動」。是項活動旨在促進回收重用節日期間常用的傳統利是封。我們積極參與活動，成功收集1,891個利是封，為減廢出一分力的同時，亦鼓勵社區實踐可持續發展。





附錄：聯交所《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聯交所《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。	環境管理方法	第32頁

附錄：聯交所《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
	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
	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37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38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38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32至33頁
	關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	廢物及物料管理	第33至34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32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37頁
	關鍵績效指標A2.2 總耗水量及密度。	環境數據	第37頁

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
	<p>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。</p>	節約能源及溫室氣體排放	第32至33頁
	<p>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。</p>	<p>節約用水</p> <p>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。</p>	第34至35頁
	<p>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。</p>	永泰的主要產品及服務不涉及使用任何包裝材料。	不適用
A3：環境及天然資源	<p>一般披露</p> <p>減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。</p>	<p>環境管理方法；</p> <p>綠色建築</p>	第32頁、第35頁
	<p>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。</p>	綠色建築	第35頁
A4：氣候變化	<p>一般披露</p> <p>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。</p>	應對氣候變化	第36頁
	<p>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。</p>	應對氣候變化	第36頁

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

B：社會

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
僱傭及勞工常規			
B1：僱傭	<p>一般披露</p> <p>有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	僱傭關係	第25至26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26頁
	<p>關鍵績效指標B1.2</p> <p>按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。</p>	僱傭關係	第27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27至28頁
	<p>關鍵績效指標B2.1</p> <p>過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。</p>	健康及安全的工作場所	第28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28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27至28頁

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29頁
	關鍵績效指標B3.1 按性別及僱員類別(例如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	培訓及發展	第30頁
	關鍵績效指標B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	培訓及發展	第30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25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。	於報告年度內，並無發現違規個案。	不適用

附錄：聯交所《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
營運慣例			
B5：供應鏈管理	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險的政策。	關注供應鏈	第21至23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，以及有關執行及監察方法。	供應商遴選	第22至23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22至23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。	可持續的採購過程； 供應商遴選	第22至23頁
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。	產品及服務責任 永泰的主要產品及服務不涉及產品標籤。	第16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。	產品及服務責任	第16頁
	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。	處理客戶的意見	第19頁

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
	<p>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。</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 描述質量檢定過程及產品回收程序。</p>	處理客戶的意見	第17至19頁
	<p>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。</p>	保護客戶私隱	第16至17頁
B7：反貪污	<p>一般披露</p> <p>有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：</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>	合乎道德的業務營運； 合乎道德的供應鏈營運	第10頁、 第23頁
	<p>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。</p>	合乎道德的業務營運	第10頁
	<p>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。</p>	合乎道德的業務營運	第10頁
	<p>關鍵績效指標B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。</p>	合乎道德的業務營運	第10頁

附錄：聯交所《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
社區			
B8：社區投資	一般披露 有關發行人透過社區參與了解營運所在社區需要及確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資	第40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)。	社區投資	第40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)。	義工服務； 捐贈	第40至41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